

**FABRIKSVEJ 5, VAMDRUP APS**  
**FABRIKSVEJ 5, 6580 VAMDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. november 2017

---

Leon Clausen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fabriksvej 5, Vamdrup ApS Fabriksvej 5 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 33 04 21 75 Stiftet: 12. maj 2011 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Leon Clausen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Riberdyb 26 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Fabriksvej 5, Vamdrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 24. oktober 2017

Direktion:

---

Leon Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Fabriksvej 5, Vamdrup ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fabriksvej 5, Vamdrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>492.507</b>	<b>336</b>
Af- og nedskrivninger.....		-112.000	-112
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>380.507</b>	<b>224</b>
Skat af årets resultat.....	1	-83.707	-49
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>296.800</b>	<b>175</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	200
Anvendt af tidligere års overskud.....		-103.200	-25
<b>I ALT</b> .....		<b>296.800</b>	<b>175</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.360.000	2.472
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.360.000	2.472
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.360.000</b>	<b>2.472</b>
Likvider.....		492.009	243
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>492.009</b>	<b>243</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.852.009</b>	<b>2.715</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		1.429.555	1.533
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>1.909.555</b>	<b>1.813</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		509.557	534
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>509.557</b>	<b>534</b>
Anden gæld.....		256.063	256
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	256.063	256
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	5
Selskabsskat.....		108.174	73
Anden gæld.....		68.660	34
Kortfristede gældsforpligtelser.....		176.834	112
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>432.897</b>	<b>368</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.852.009</b>	<b>2.715</b>
Eventualposter mv.	5		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	108.174	73		
Regulering af udskudt skat.....	-24.467	-24		
	<b>83.707</b>	<b>49</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		3.200.000		
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>3.200.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		728.000		
Årets afskrivninger .....		112.000		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>840.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>2.360.000</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 30. juni 2016.....	80.000	1.532.755	0	1.612.755
Praksisændringer.....			200.000	200.000
<b>Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>1.532.755</b>	<b>200.000</b>	<b>1.812.755</b>
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-103.200	400.000	296.800
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>1.429.555</b>	<b>400.000</b>	<b>1.909.555</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	256.063	256.063	0	256.063
	<b>256.063</b>	<b>256.063</b>	<b>0</b>	<b>256.063</b>

**Eventualposter mv.**

5

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Leon C. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fabriksvej 5, Vamdrup ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. juli 2016 er forøget med 200 tkr. og pr. 30. juni 2017 er forøget med 400 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger er periodiseret således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.