

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 29. juli - 31. december 2015

CVR-nr. 36 97 51 05

Samlefabrikken ApS

Kløverprisvej 10 B

2650 Hvidovre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2016.

Peer O. Appel
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Hovedtal | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab 29. juli - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. juli - 31. december 2015 for Samlefabrikken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. juli - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 27. juni 2016

Direktion

Peer O. Appel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Samlefabrikken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Samlefabrikken ApS for regnskabsåret 29. juli - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 27. juni 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Samlefabrikken ApS
Kløverprisvej 10 B
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 36 97 51 05
Stiftet: 29. juli 2015
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 29. juli - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Peer O. Appel

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse

Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

Modervirksomhed

Ejendomsselskabet Tulehøj ApS

Hovedtal

| | <u>2015</u> <u>t.kr.</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Resultatoppgørelse: | |
| Bruttofortjeneste | 60 |
| Resultat af ordinær primær drift | 60 |
| Finansielle poster, netto | -829 |
| Årets resultat | -622 |
| Balance: | |
| Balancesum | 15.156 |
| Egenkapital | -572 |

Hovedtallene for 2015 omfatter kun perioden 29. juli til 31. december 2015.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og investere i fast ejendom samt drive anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -622 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samlefabrikken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende handelsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende handelsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende handelsejendomme

Omkostninger vedrørende handelsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Samlefabrikken ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>29/7 - 31/12 2015</u> |
|---|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 59.729 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -828.624 |
| Resultat før skat | -768.895 |
| 2 Skat af årets resultat | 147.322 |
| Årets resultat | -621.573 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -621.573 |
| Disponeret i alt | -621.573 |

Balance

| Aktiver | | |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>31/12 2015</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| | Aktiver bestemt for salg | <u>15.007.941</u> |
| | Varebeholdninger i alt | <u>15.007.941</u> |
| 3 | Udsudte skatteaktiver | <u>147.322</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>147.322</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>251</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>15.155.514</u> |
| | Aktiver i alt | <u>15.155.514</u> |

Balance

| Passiver | | 31/12 2015 |
|---|---------------------------------------|-------------------|
| Note | | |
| Egenkapital | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 50.000 |
| 5 | Overført resultat | -621.573 |
| | Egenkapital i alt | -571.573 |
| Gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.222.875 |
| | Anden gæld | 14.504.212 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 15.727.087 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 15.727.087 |
| | Passiver i alt | 15.155.514 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Noter

| | <u>29/7 - 31/12 2015</u> |
|---|------------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 26.875 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>801.749</u> |
| | <u>828.624</u> |
| | |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>-147.322</u> |
| | <u>-147.322</u> |
| | |
| | <u>31/12 2015</u> |
| 3. Udskudte skatteaktiver | |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>147.322</u> |
| | <u>147.322</u> |
| | |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | |
| Fremført underskud fra tidligere år | <u>147.322</u> |
| | <u>147.322</u> |
| | |
| Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn. | |
| | |
| | <u>31/12 2015</u> |
| 4. Virksomhedskapital | |
| Virksomhedskapital 29. juli 2015 | <u>50.000</u> |
| | <u>50.000</u> |

Noter

31/12 2015

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-621.573

-621.573

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt øvrige kreditinstitutter, er der givet pant i aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.008 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Tulehøj ApS, CVR-nr. 35 65 23 45 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.