



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Frederiksø 2, 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FACTORYHOUSE THE VILLAGE APS
STRANDHUSE 27, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
27. OKTOBER 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. oktober 2016

Lasse Rangstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 27. oktober 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FactoryHouse The Village ApS Strandhuse 27 5700 Svendborg
	Telefon: +45 21 39 09 10
	CVR-nr.: 37 19 65 09
	Stiftet: 27. oktober 2015
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 27. oktober 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Lasse Rangstrup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vejgaard Bymidte 2 9000 Aalborg
Advokat	LegalBase Advokatfirma Advokat Søren Egstrand Thomsen Bredgade 30 1260 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 27. oktober 2015 - 30. juni 2016 for FactoryHouse The Village 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. oktober 2016

Direktion:

Lasse Rangstrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i FactoryHouse The Village ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for FactoryHouse The Village ApS for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. juni 2016, 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 virksomhedens 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Svendborg, den 5. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsprojekter og andre aktiviteter i tilslutning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende i forhold til ledelsens forventninger.

Selskabet er igang med et stort byggeprojekt som forventes færdiggjort ultimo 2016.

Selskabet har tabt hele egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening i de kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 27. OKTOBER - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOTAB		-68.271
Personaleomkostninger.....	1	-1.791.903
Af- og nedskrivninger.....		-13.169
DRIFTSRESULTAT		-1.873.343
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.242.775
RESULTAT FØR SKAT		-4.116.118
Skat af årets resultat.....	3	904.618
ÅRETS RESULTAT		-3.211.500
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-3.211.500
I ALT		-3.211.500

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		27.675
Finansielle anlægsaktiver	4	27.675
ANLÆGSAKTIVER		27.675
Igangværende projekter.....		48.182.467
Varebeholdninger		48.182.467
Udskudte skatteaktiver.....		160.593
Andre tilgodehavender.....		2.692.896
Tilgodehavende selskabsskat.....		744.025
Tilgodehavender		3.597.514
Likvide beholdninger		425.534
OMSÆTNINGSAKTIVER		52.205.515
AKTIVER		52.233.190
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-3.211.500
EGENKAPITAL	5	-3.161.500
Gæld til pengeinstitutter.....		27.460.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		350.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.671.598
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		22.994.460
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.000.000
Anden gæld.....		917.662
Kortfristede gældsforpligtelser		55.394.690
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		55.394.690
PASSIVER		52.233.190
Eventualposter mv.....	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7	

NOTER

	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 8			
Løn og gager.....	1.614.552		
Pensioner.....	116.833		
Omkostninger til social sikring.....	5.349		
Andre personaleomkostninger.....	55.169		
	1.791.903		
Andre finansielle omkostninger		2	
Tilknyttede virksomheder.....	586.574		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.656.201		
	2.242.775		
Skat af årets resultat		3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-744.025		
Regulering af udskudt skat.....	-160.593		
	-904.618		
Finansielle anlægsaktiver		4	
	Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Tilgang.....	27.675		
Kostpris 30. juni 2016.....	27.675		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	27.675		
Egenkapital		5	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. juni 2015.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.211.500	-3.211.500
Egenkapital 30. juni 2016.....	50.000	-3.211.500	-3.161.500

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Betalingsgarantier

Selskabet har stillet en bankgaranti overfor Meka Møbelcenter ApS på kr. 1.055.880
Selskabet har stillet en bankgaranti overfor Aug. Olsen's Eftf I/S på kr. 744.120

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 2Rangstrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt 40.000 tkr., der giver pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 48.182.467 samt transport i alle salgsaftaler vedr. igangværende byggeprojekt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FactoryHouse The Village ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet for perioden 27. oktober 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Igangværende projekter

Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i byggeperioden. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender, samt deponeringskonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.