



# **Fabriksvej 2 ApS**

**Ingerdalsvej 7, Sørup, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 37 24 85 17**

## **Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Fabriksvej 2 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Jens Laurits Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Fabriksvej 2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fabriksvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 31. maj 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31397

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Fabriksvej 2 ApS  
Ingerdalsvej 7  
Sørup  
9530 Støvring

CVR-nr.: 37 24 85 17  
Stiftet: 2. oktober 2015  
Hjemsted: Rebild kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jens Laurits Pedersen

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringvejen 8  
9560 Hadsund

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fabriksvej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-598</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.861</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.459</b>
Skat af årets resultat	<u>1.861</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-6.598</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.598</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-6.598</u></b>



**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Investeringsejendomme	<u>249.410</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>249.410</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>249.410</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udsudte skatteaktiver	<u>4.151</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.151</u>
	Likvide beholdninger	<u>53.400</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>57.551</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>306.961</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
3	Virksomhedskapital	50.000
4	Overført resultat	-17.388
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>32.612</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>190.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>190.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
	Anden gæld	<u>79.349</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.349</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>274.349</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>306.961</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Noter

---

2017

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb samt udlejning af grunde og ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2017	249.410
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>249.410</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>249.410</b>

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	50.000
	<b>50.000</b>

### 4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017	-10.790
Årets overførte overskud eller underskud	-6.598
	<b>-17.388</b>