

## ÅRSRAPPORT 2015/16

Fabriksvej 2 ApS  
Ingerdalsvej 7  
9530 Støvring

CVR nr. 37248517

**Indberetter:**

STEPTO A/S  
Juelstrupparken 10 A  
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. maj 2017

**Dirigent**

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 24. november - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

# Ledespåtegning

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24.11.15 - 31.12.16 for Fabriksvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24.11.15 - 31.12.16.

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

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørup, den 11. maj 2017

**Direktion:**

Jens Laurits Pedersen  
Direktør

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 8.424. Det ordinære resultat efter skat udgør -10.790. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Fabriksvej 2 ApS  
Ingerdalsvej 7  
9530 Støvring

CVR-nr.: 37248517  
Stiftelsesdato: 24. november 2015  
Hjemsted: Rebild Kommune  
Regnskabsår: 24. november 2015 - 31. december 2016

## Direktion

Jens Laurits Pedersen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
11. maj 2017, på selskabet adresse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fabrikvej 2 ApS for 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører året.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 24. november - 31. december

Note	2015/16
Bruttofortjeneste	8.424
Finansielle omkostninger	<u>-21.504</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-13.080</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>2.290</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-10.790</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>-10.790</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>-10.790</u></u></b>



## Balance pr. 31. december

Note	2016
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Investeringsejendomme	249.410
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>249.410</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>249.410</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Skatteaktiv	2.290
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.290</b>
Likvide beholdninger	49.014
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>49.014</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>51.304</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>300.714</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016
<b>PASSIVER</b>	
2. <b>EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-10.790
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.210</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
3. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	171.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>171.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.000
Anden gæld	71.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>261.504</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>300.714</b>

## Noter

	2015/16			
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat			2.290	
			<u>2.290</u>	
	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Resultatdisponering	0	-10.790	0	-10.790
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>-10.790</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>39.210</b></u>

	2015/16
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	95.000

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Søgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:31600413-RID:1251100439733

IP: 193.200.225.35

2017-05-11 10:40:33Z

NEM ID 

## Jens Laurits Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993045028545

IP: 62.198.161.105

2017-05-11 18:13:35Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>