

Fabriksvej 2, Nr Åby, ApS
Fynsvej 18
5466 Asperup
CVR-nr. 37328189

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

Dirigent

Navn: Leif Jørgen Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fabriksvej 2, Nr Åby, ApS
Fynsvej 18
5466 Asperup

CVR-nr.: 37328189
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Ulrik Larsen
Leif Jørgen Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Fabriksvej 2, Nr Åby, ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asperup, den 29.05.2018

Direktion

Ulrik Larsen

Leif Jørgen Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fabriksvej 2, Nr Åby, ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fabriksvej 2, Nr Åby, ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 29.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel, herunder køb og salg af fast ejendom, finansiering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 117 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		246.171	239.033
Af- og nedskrivninger		(24.695)	(22.637)
Driftsresultat		221.476	216.396
Andre finansielle omkostninger	2	(72.064)	(75.000)
Resultat før skat		149.412	141.396
Skat af årets resultat	3	(32.871)	(31.108)
Årets resultat		116.541	110.288
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.541	110.288
		116.541	110.288

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.952.668	2.977.363
Materielle anlægsaktiver	4	2.952.668	2.977.363
Anlægsaktiver		2.952.668	2.977.363
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	131.250
Tilgodehavender		10.000	131.250
Likvide beholdninger		232.868	37.252
Omsætningsaktiver		242.868	168.502
Aktiver		3.195.536	3.145.865

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>226.829</u>	<u>110.288</u>
Egenkapital		<u>326.829</u>	<u>210.288</u>
Udskudt skat		<u>33.051</u>	<u>16.752</u>
Hensatte forpligtelser		<u>33.051</u>	<u>16.752</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.638.794</u>	<u>2.762.182</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.638.794</u>	<u>2.762.182</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	123.387	120.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.315	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.356	0
Skyldig selskabsskat		16.572	14.356
Anden gæld		<u>17.232</u>	<u>11.910</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>196.862</u>	<u>156.643</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.835.656</u>	<u>2.918.825</u>
Passiver		<u>3.195.536</u>	<u>3.145.865</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	110.288	210.288
Årets resultat	0	116.541	116.541
Egenkapital ultimo	100.000	226.829	326.829

Noter

	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	<u>72.064</u>	<u>75.000</u>
	<u>72.064</u>	<u>75.000</u>
	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	16.572	14.356
Ændring af udskudt skat	<u>16.299</u>	<u>16.752</u>
	<u>32.871</u>	<u>31.108</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>3.000.000</u>
Kostpris ultimo		<u>3.000.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(22.637)
Årets afskrivninger		<u>(24.695)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(47.332)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.952.668</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder	123.387	120.377	2.638.794	2.113.619
	123.387	120.377	2.638.794	2.113.619

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Baaring Gruppen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.