



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

FACTORYHOUSE APS
STRANDHUSE 27, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2019

Lasse Rangstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FactoryHouse ApS Strandhuse 27 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 38 22 11 75 Stiftet: 24. november 2016 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Thomas Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby
Advokat	NJORD Advokatpartnerselskab Advokat Søren Egstrand Thomsen Pilestræde 58 1112 København

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for FactoryHouse 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. december 2019

Direktion:

Thomas Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i FactoryHouse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FactoryHouse ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet samt afsnittet "Usikkerhed ved going concern" i ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der opnås tilsagn fra långivere om finansiering af koncernens kommende ejendomsprojekt samt tilsagn fra pengeinstitut om nødvendige kreditfaciliteter for selskabets og koncernens drift i regnskabsåret 2019/20. Ledelsen forventer at opnå tilsagn om de nødvendige kreditfaciliteter primo 2020. Ledelsen har på baggrund heraf aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, så henviser vi til omtale i ledelsesberetningen og noten "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af et udskudt skatteaktiv.

Uden at det har påvirket vores konklusion, så henviser vi til omtale i ledelsesberetningen og noten "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Odense, den 18. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling og produktion af moduler til byggerier.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i nærværende årsregnskab indregnet et skatteaktiv på 2.004 tkr. Værdien heraf afhænger af den fremtidige indtjeningssevne. Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening ledelsens vurdering, at det skattemæssige underskud fuldt ud bliver udnyttet indenfor 2-3 år.

Der er i nærværende årsregnskab indregnet udviklingsomkostninger på 8.517 tkr. Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter primært udvikling af et nyt koncept til byggeri, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter og allerede indgået kontrakter med eksterne kunder. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet nu er gået på markedet med et koncept, der har styrket selskabets indtjeningsgrundlag betydeligt. Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering at udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget på et forsvarligt grundlag.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret 2018/19 realiseret et underskud 12.852 tkr., hvilket er utilfredsstillende. Det negative resultat betyder at selskabets kapital- og likviditetssituation er svækket.

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2019 negativ med 14.533 tkr. og selskabskapitalen udgør 50 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over de næste 2 regnskabsår.

Usikkerhed ved going concern

Årets underskud kan henføres til at der i regnskabsåret er afholdt massive omkostninger til idriftsættelse af nyt byggekoncept. Disse omkostninger har karakter af engangsomkostninger, der ikke vil påvirke selskabets drift fremadrettet. Det udviklede byggekoncept er afprøvet ved et pilotprojekt med byggeteknisk succes.

Selskabet indgår i koncernen hvor 2Rangstrup Holding ApS er moderselskab. Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for bankengagementer med koncernforbundne selskaber. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nødvendige kreditfaciliteter for koncernselskabernes drift i regnskabsåret 2019/20 kan opnås.

Der er i koncernforbundne selskaber erhvervet attraktive grunde i København, hvor der i det kommende regnskabsår skal opføres 9.200 kvm. blandet byggeri. Selskabet skal levere byggemoduler til ejendomsprojektet. Budget for det samlede ejendomsprojekt udviser fornuftige afkast. Kalkulationer for modulerne til byggeriet viser en forventet positiv indtjening i selskabet.

Opretholdelse og udvidelse af selskabets og koncernens nuværende kreditfaciliteter forudsætter indgåelse en aftale med en eller flere långivere, der vil være med til at finansiere ovennævnte ejendomsprojekt. Ledelsen arbejder p.t. med flere mulige finansieringskilder. Det er ledelsens vurdering, at der primo 2020 bliver indgået aftale med en eller flere långivere om finansiering af pågældende ejendomsprojekt i koncernen.

Ledelsen har baseret på disse forventninger udarbejdet et budget for 2019/20 for selskabet og koncernen, der viser at selskabet/koncernen kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2019/20.

Det er på baggrund af ovenstående ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOTAB.....		-12.284.674	-1.249.429
Personaleomkostninger.....	1	-22.445	0
Af- og nedskrivninger.....		-2.713.787	-818.571
DRIFTSRESULTAT.....		-15.020.906	-2.068.000
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.474.528	-173.784
RESULTAT FØR SKAT.....		-16.495.434	-2.241.784
Skat af årets resultat.....	3	3.643.209	517.099
ÅRETS RESULTAT.....		-12.852.225	-1.724.685
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-12.852.225	-1.724.685
I ALT.....		-12.852.225	-1.724.685

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter.....		8.516.787	6.519.923
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	8.516.787	6.519.923
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		212.561	0
Indretning af lejede lokaler.....		1.394.244	1.258.917
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.606.805	1.258.917
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		1.169.908	1.023.545
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.169.908	1.023.545
ANLÆGSAKTIVER.....		11.293.500	8.802.385
Varer under fremstilling.....		0	5.389.836
Varebeholdninger.....		0	5.389.836
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		36.882	0
Udskudte skatteaktiver.....		2.004.483	0
Andre tilgodehavender.....		395.524	2.499.676
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.155.824	1.996.869
Tilgodehavender.....		4.592.713	4.496.545
Likvide beholdninger.....		3.068.307	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.661.020	9.886.381
AKTIVER.....		18.954.520	18.688.766

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		6.643.094	6.519.923
Overført overskud.....		-21.226.547	-8.251.151
EGENKAPITAL.....	7	-14.533.453	-1.681.228
Hensættelse til udskudt skat.....		0	1.478.114
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	1.478.114
Gæld til pengeinstitutter.....		5.305	1.295.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.820.553	4.923.916
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		21.532.774	12.647.110
Anden gæld.....		6.129.341	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.487.973	18.891.880
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		33.487.973	18.891.880
PASSIVER.....		18.954.520	18.688.766
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Andre personaleomkostninger.....	22.445	0	
	22.445	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	324.534	166.650	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.149.994	7.134	
	1.474.528	173.784	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-160.612	-1.995.213	
Regulering af udskudt skat.....	-3.482.597	1.478.114	
	-3.643.209	-517.099	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Færdiggjorte udviklings- projekter	
Kostpris 1. juli 2018.....		7.244.359	
Tilgang.....		4.307.170	
Kostpris 30. juni 2019.....		11.551.529	
Afskrivninger 1. juli 2018.....		724.436	
Årets afskrivninger		2.310.306	
Afskrivninger 30. juni 2019.....		3.034.742	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		8.516.787	

Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter primært udvikling af et nyt koncept til byggeri, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter og allerede indgået kontrakter med eksterne kunder. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet nu er gået på markedet med et koncept, der har styrket selskabets indtjeningsgrundlag betydeligt.

Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering af udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget på et forsvarligt grundlag.

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2018.....		0	1.325.176	
Tilgang.....		250.916	500.453	
Kostpris 30. juni 2019.....		250.916	1.825.629	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		0	66.259	
Årets afskrivninger		38.355	365.126	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		38.355	431.385	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		212.561	1.394.244	
Finansielle anlægsaktiver				6
			Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. juli 2018.....			1.023.545	
Tilgang.....			146.363	
Kostpris 30. juni 2019.....			1.169.908	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....			1.169.908	
Egenkapital				7
	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	50.000	6.519.923	-8.251.151	-1.681.228
Forslag til resultatdisponering.....			-12.852.225	-12.852.225
Overført til reserve for udviklingsomkostninger.....		123.171	-123.171	
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	6.643.094	-21.226.547	-14.533.453

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Eventualforpligtelser**

FactoryHouse ApS har over for Nordjyske Bank stillet selvskyldnerkaution for engagement med koncernforbundne selskaber; 2Rangstrup Holding ApS, FactoryHouse The Village ApS, Rangstrup Ejendomme ApS, Selskabet af 2. oktober 2010 ApS, Ved Amagerbanen 29 ApS, Ved Amagerbanen Penthouse ApS, Ved Amagerbanen Almennyttige ApS, Ved Amagerbanen Hotellejligheder ApS og Ejendomsselskabet Ved Amagerbanen 31 ApS.

Der er stillet én bankgaranti på i alt 3.000 tkr. vedrørende garantiforpligtelser på udførte arbejder.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med henholdsvis en uopsigelighed frem til den 1. marts 2021 og frem til 1. juni 2023. Den årlige husleje udgør i alt 2.281 tkr og den samlede huslejeoplygtelse udgør 4.351 tkr.

Selskabet har indgået en lejeaftale af driftsmidler med en uopsigelighed frem til den 1. september 2023. Den årlige leje udgør 410 tkr.

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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 2Rangstrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 25.000.000 kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Færdiggjorte udviklingsprojekter.....	8.516.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	212.561
Indretning af lejede lokaler.....	1.394.244

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****10**

Årets underskud kan henføres til at der i regnskabsåret er afholdt massive omkostninger til idriftsættelse af nyt byggekoncept. Disse omkostninger har karakter af engangsomkostninger, der ikke vil påvirke selskabets drift fremadrettet. Det udviklede byggekoncept er afprøvet ved et pilotprojekt med byggeteknisk succes.

Selskabet indgår i koncernen hvor 2Rangstrup Holding ApS er moderselskab. Selskabet har overført pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for bankengagementer med koncernforbundne selskaber. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nødvendige kreditfaciliteter for koncernselskabernes drift i regnskabsåret 2019/20 kan opnås.

Der er i koncernforbundne selskaber erhvervet attraktive grunde i København, hvor der i det kommende regnskabsår skal opføres 9.200 kvm. blandet byggeri. Selskabet skal levere byggemoduler til ejendomsprojektet. Budget for det samlede ejendomsprojekt udviser fornuftige afkast. Kalkulationer for modulerne til byggeriet viser en forventet positiv indtjening i selskabet.

Opretholdelse og udvidelse af selskabets og koncernens nuværende kreditfaciliteter forudsætter indgåelse en aftale med en eller flere långivere, der vil være med til at finansiere ovennævnte ejendomsprojekt. Ledelsen arbejder p.t. med flere mulige finansieringskilder. Det er ledelsens vurdering, at der primo 2020 bliver indgået aftale med en eller flere långivere om finansiering af pågældende ejendomsprojekt i koncernen.

Ledelsen har baseret på disse forventninger udarbejdet et budget for 2019/20 for selskabet og koncernen, der viser at selskabet/koncernen kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2019/20.

Det er på baggrund af ovenstående ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**11**

Der er i nærværende årsregnskab indregnet et skatteaktiv på 2.004 tkr. Værdien heraf afhænger af den fremtidige indtjeningsevne. Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening ledelsens vurdering, at det skattemæssige underskud fuldt ud bliver udnyttet indenfor 2-3 år.

Der er i nærværende årsregnskab indregnet udviklingsomkostninger på 8.517 tkr. Aktiverede udviklingsomkostninger omfatter primært udvikling af et nyt koncept til byggeri, som ledelsen fremadrettet har store forventninger til, hvilket understøttes af budgetter og allerede indgået kontrakter med eksterne kunder. De afholdte udviklingsomkostninger betyder, at selskabet nu er gået på markedet med et koncept, der har styrket selskabets indtjeningsgrundlag betydeligt. Det er på baggrund af forventningerne til den fremtidige indtjening, ledelsens vurdering at udviklingsomkostningerne opfylder kravene for indregning og måling i årsregnskabet, ligesom værdiansættelsen af udviklingsomkostningerne er foretaget et på forsvarligt grundlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FactoryHouse ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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, 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.