

Ejendomsselskabet Fabriksvangen 19 ApS

Fabriksvangen 19

3550 Slangerup

CVR-nummer 31416868

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 24. oktober 2024

Per Lauge Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Fabriksvangen 19 ApS
Fabriksvangen 19
3550 Slangerup

Telefon: 47334488
Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 31416868
Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Direktion

Per Lauge Jensen
Steen Larsen

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsselskabet Fabriksvangen 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, 24. oktober 2024

Direktionen:

Per Lauge Jensen

Steen Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Fabriksvangen 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fabriksvangen 19 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hillerød, 24. oktober 2024

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Morten Munk
Statsautoriseret revisor
mne32771

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	215.076	263
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-80.722	-81
	Resultat før finansielle poster	134.354	182
	Finansielle indtægter	45	0
	Finansielle omkostninger	-26.172	-23
	Resultat før skat	108.227	159
1	Skat af årets resultat	-24.100	-35
	Årets resultat	84.127	124
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	84.127	124
	Resultatdisponering i alt	84.127	124

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. april			
2	Grunde og bygninger	4.064.556	4.145
	Materielle anlægsaktiver	4.064.556	4.145
	Anlægsaktiver i alt	4.064.556	4.145
	Likvide beholdninger	25.124	178
	Omsætningsaktiver i alt	25.124	178
	Aktiver i alt	4.089.680	4.323

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. april			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.465.429	2.381
	Egenkapital i alt	2.590.429	2.506
	Hensættelser til udskudt skat	709.425	701
	Hensatte forpligtelser	709.425	701
	Gæld til realkreditinstitutter	375.157	532
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.058	55
3	Langfristede gældsforpligtelser	430.215	587
	Gæld til realkreditinstitutter	160.000	186
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	133.998	278
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.251	26
	Anden gæld	19.111	28
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	359.610	529
	Gældsforpligtelser i alt	789.826	1.116
	Passiver i alt	4.089.680	4.323
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april			
Saldo primo	125	2.381	2.506
Årets resultat	0	84	84
Egenkapital ultimo	125	2.465	2.590

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.251	26
Regulering af udskudt skat	<u>8.849</u>	<u>9</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>24.100</u>	<u>35</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	<u>5.727.684</u>	<u>5.728</u>
Kostpris 30. april	<u>5.727.684</u>	<u>5.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-1.582.406	-1.502
Årets af- og nedskrivninger	<u>-80.722</u>	<u>-81</u>
Afskrivninger 30. april	<u>-1.663.128</u>	<u>-1.582</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>4.064.556</u>	<u>4.145</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	45.000	133
4 Hovedaktivitet		
Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, samt beslægtede formål.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Larsen & Jensen ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 535, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør TDKK 4.065.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Disse omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og

Anvendt regnskabspraksis

tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

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

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

Per Lauge Jensen

Direktør

Serienummer: fb20ac1b-4cfa-4401-be97-f422d23ae3d2

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-10-25 06:00:11 UTC



Steen Larsen

Direktør

Serienummer: 4cf14200-e5ff-49a8-8983-dccb230f9507

IP: 2.105.xxx.xxx

2024-10-25 07:23:08 UTC



Morten Munk

DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
26580390

Statsautoriseret revisor

Serienummer: d3a4e1e0-4641-4845-bab4-71df73b14485

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-10-25 07:44:12 UTC



Per Lauge Jensen

Dirigent

Serienummer: fb20ac1b-4cfa-4401-be97-f422d23ae3d2

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-10-25 08:05:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: TQ6KF-13FA3-E1P6Y-EMAI0-ZGVND-HN1ED

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 tidsstempelt 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/validator**