

Fabrikken ApS

Skolevej 12, 9440 Aabybro
CVR-nr. 34 73 38 64

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. februar 2025

Jacob Bang-Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fabrikken ApS Skolevej 12 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 34 73 38 64 Stiftet: 9. november 2012 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Bang-Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fabrikken 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 28. februar 2025

Direktion:

Jacob Bang-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Fabrikken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fabrikken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 28. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		34.628	67.731
Af- og nedskrivninger		-22.009	-22.009
Driftsresultat		12.619	45.722
Andre finansielle indtægter		55	0
Andre finansielle omkostninger	1	-118.981	-114.611
Resultat før skat		-106.307	-68.889
Skat af årets resultat	2	23.388	15.155
Årets resultat		-82.919	-53.734
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-82.919	-53.734
I alt		-82.919	-53.734

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.666.603	3.688.612
Materielle anlægsaktiver	3	3.666.603	3.688.612
Anlægsaktiver		3.666.603	3.688.612
Tilgodehavende selskabsskat		27.570	19.334
Tilgodehavender		27.570	19.334
Likvide beholdninger		29.402	18.751
Omsætningsaktiver		56.972	38.085
Aktiver		3.723.575	3.726.697

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-86.477	-3.558
Egenkapital		-6.477	76.442
Hensættelse til udskudt skat		11.661	7.479
Hensatte forpligtelser		11.661	7.479
Gæld til realkreditinstitutter		984.085	1.050.612
Langfristede gældsforpligtelser	4	984.085	1.050.612
Gæld til realkreditinstitutter		68.846	68.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.607.966	2.466.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.414	4.414
Deposita		28.080	28.080
Kortfristede gældsforpligtelser		2.734.306	2.592.164
Gældsforpligtelser		3.718.391	3.642.776
Passiver		3.723.575	3.726.697
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-3.558	76.442
Forslag til resultatdisponering		-82.919	-82.919
Egenkapital 31. december 2024	80.000	-86.477	-6.477

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	98.633	93.154
Finansielle omkostninger i øvrigt	20.348	21.457
	118.981	114.611

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-27.570	-19.334
Regulering af udskudt skat	4.182	4.179
	-23.388	-15.155

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		3.774.327
Kostpris 31. december 2024		3.774.327
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		85.715
Årets afskrivninger		22.009
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		107.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		3.666.603

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.052.931	68.846	740.464	1.118.916
	1.052.931	68.846	740.464	1.118.916

5 | Eventualposter mv.

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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bang-Andersen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeninger er det udstedt ejerpantebreve på i alt 82 tkr., som giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 2.666 tkr. pr. 31. december 2024.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.090 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.666 tkr. pr 31. december 2024.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør -6.477 kr. pr. 31. december 2024, hvorved der er kapitaltab. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab, men forventer at selskabet kan reetablere kapitalen indenfor de kommende 2-3 år via egen indtjening.

Selskabets ledelse og ejer bakker op om selskabet, og såfremt der skulle opstå behov for yderligere likviditet, vil dette blive tilført af moderselskabet.

	2024	2023
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fabrikken ApS for 2024 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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 samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-70 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.