

**Home Erhverv Fyn - Trekantområdet A/S**

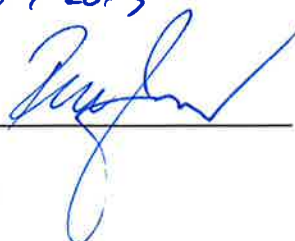
**CVR-nummer 26296072**

**Årsrapport 2012**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *3/4 2013*

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Home Erhverv Fyn - Trekantområdet A/S  
Englandsgade 22  
5000 Odense C

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 26296072  
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

### Bestyrelse

Eivind Skaalum  
Flemming Jørgensen  
Tony Hamilton

### Direktion

Tony Hamilton

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Anpartsselskabet af 26. juli 2005  
Standtvedvej 4  
5320 Agedrup

Orient Holding ApS  
Ny Vestergade 14, st  
5000 Odense C

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Home Erhverv Fyn - Trekantområdet A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og

finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, 21. marts 2013

**Direktionen:**



Tony Hamilton

**Bestyrelsen:**



Eivind Skaalum

Formand



Flemming Jørgensen



Tony Hamilton

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Home Erhverv Fyn - Trekantområdet A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Home Erhverv Fyn - Trekantområdet A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller

fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 21. marts 2013

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed i HOME-kæden og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed i overensstemmelse med gældende lovgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabets aktivitetsniveau har været stabilt i forhold til året før. Medarbejderantallet er uændret og den markante driftsforbedring i forhold til året før skyldes primært, effekten af foretagne driftsmæssige optimeringer.

Årets resultat er acceptabelt.

Der forventes positivt resultat i 2013.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 indgår forventede brugstider som følger:  
Indretning af lejede lokaler 5 - 10 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter

en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.510.529</b>	<b>5.759</b>
1	Personaleomkostninger	-5.269.881	-8.405
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-234.594	-291
	Andre driftsomkostninger	0	-355
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.054</b>	<b>-3.292</b>
	Finansielle indtægter	2.385	55
	Finansielle omkostninger	-63.428	-89
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-54.988</b>	<b>-3.326</b>
	Skat af årets resultat	979.971	46
	<b>Årets resultat</b>	<b>924.983</b>	<b>-3.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-320.822	2.959
	Årets resultat	924.983	-3.280
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>604.161</b>	<b>-321</b>
	Overført resultat ultimo	604.161	-321
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>604.161</b>	<b>-321</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Indretning af lejede lokaler	340.869	385
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	743.267	1.050
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.084.136</b>	<b>1.435</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.084.136</b>	<b>1.435</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.173.287	1.251
	Udsudte skatteaktiver	1.111.109	131
	Andre tilgodehavender	119.543	110
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.403.939</b>	<b>1.492</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>176.216</b>	<b>1.153</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.580.155</b>	<b>2.646</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.664.291</b>	<b>4.080</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	750.000	750
	Overført resultat	604.161	-321
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.354.161</b>	<b>429</b>
	Kreditinstitutter	1.041.985	1.591
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.041.985</b>	<b>1.591</b>
	Kreditinstitutter	452.833	269
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	631.415	608
	Anden gæld	1.183.899	1.184
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.268.146</b>	<b>2.061</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.310.131</b>	<b>3.651</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.664.291</b>	<b>4.080</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Leje- og leasingforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2012	2011	
Noter	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>			
<b>Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	4.505.658	7.220	
Pensioner	405.632	615	
Andre omkostninger til social sikring	358.591	570	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>5.269.881</b>	<b>8.405</b>	
<b>2</b>			
<b>Indretning af lejede lokaler, leasing</b>			
Kostpris 1. januar	441.584	661	
Tilgang i årets løb	0	410	
Afgang i årets løb	0	-630	
Kostpris 31. december	441.584	442	
Af- og nedskrivninger 1. januar	-56.557	-287	
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	275	
Årets af- og nedskrivninger	-44.158	-44	
Afskrivninger 31. december	-100.715	-57	
<b>Indretning af lejede lokaler, leasing i alt</b>	<b>340.869</b>	<b>385</b>	
<b>3</b>			
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris 1. januar	1.798.787	1.703	
Tilgang i årets løb	0	384	
Afgang i årets løb	-416.196	-288	
Kostpris 31. december	1.382.591	1.799	
Af- og nedskrivninger 1. januar	-748.880	-621	
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	299.992	119	
Årets af- og nedskrivninger	-190.435	-247	
Afskrivninger 31. december	-639.323	-749	
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>743.267</b>	<b>1.050</b>	
Heraf udgør finansielt leasede aktiver	661.560	934	
<b>4</b>			
<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	750	-321	429
Årets resultat	0	925	925
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>750</b>	<b>604</b>	<b>1.354</b>

	2012	2011
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
-		
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	228.575 309
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen.	
<b>7</b>	<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>	
	Selskabet har endvidere en huslejeforpligtelse. Lejen pristalsreguleres. Huslejeforpligtelsen er opgjort til DKK 1.138.523 og har en resterende løbetid på 6 - 18 måneder.	
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Ingen.	