

EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/12/2012

John Laursen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS
Troldhøjvej 10
8722 Hedensted

CVR-nr: 20354208
Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse

Revisor John Laursen

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2011/2012 for Ejendomsselskabet FHK 1997 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2011/2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29/12/2012

Direktion

Finn Hans Kragh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejernes i EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for 2011/2012 for Ejendomsselskabet FHK 1997 ApS. Årsregnskabet 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 selskabets 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 selskabets 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.

Der er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2011/2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har den 30. september 2012 et tilgodehavende på 1.016 tkr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være anvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vejle, 29/12/2012

John Laursen
registreret revisor FSR
J.L. Revision

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af erhvervsjendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabets drift i regnskabsåret viser et overskud på kr. 156.627.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 9.252.096. Heraf udgør egenkapitalen kr. 2.219.444.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, der kan have betydning for bedømmelsen af den aflagte årsrapport.

Forventet udvikling:

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende år.

Resultatanvendelse:

Årets resultat, kr. 156.627 foreslås overført til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Ejendomsselskabet FHK 1997 ApS for året 2011/2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har som følge af særlige konkurrencemæssige hensyn sammendraget visse poster i resultatopgørelsen og i stedet indført posten "Bruttofortjeneste".

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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 fordele 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 nedenfor.

Anlægsaktiver:

Erhvervsejendommen måles til dagsværdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Selskabsskatter:

Skat af årets resultat er afsat med 25% af den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		616.671	606.881
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-169.241	-159.690
Resultat af ordinær primær drift		447.430	447.191
Andre finansielle indtægter		89.824	90.498
Øvrige finansielle omkostninger		-327.852	-372.760
Ordinært resultat før skat		209.402	164.929
Ekstraordinært resultat før skat		209.402	164.929
Skat af årets resultat	1	-52.775	-51.009
Årets resultat		156.627	113.920

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		8.216.577	8.290.310
Materielle anlægsaktiver i alt		8.216.577	8.290.310
Anlægsaktiver i alt		8.216.577	8.290.310
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	1.015.821	1.171.289
Periodeafgrænsningsposter		18.982	19.695
Tilgodehavender i alt		1.034.803	1.190.984
Likvide beholdninger		716	714
Omsætningsaktiver i alt		1.035.519	1.191.698
AKTIVER I ALT		9.252.096	9.482.008

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.282.155	2.282.155
Overført resultat		-187.711	-344.338
Egenkapital i alt		2.219.444	2.062.817
Hensættelse til udskudt skat		685.066	632.291
Hensatte forpligtelser i alt		685.066	632.291
Gæld til realkreditinstitutter		4.153.646	4.433.419
Gæld til banker		1.486.600	1.748.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.640.246	6.182.119
Gæld til realkreditinstitutter		459.967	313.950
Gæld til banker		183.635	232.058
Anden gæld		63.738	58.773
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		707.340	604.781
Gældsforpligtelser i alt		6.347.586	6.786.900
PASSIVER I ALT		9.252.096	9.482.008

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Regulering af udskudt skat	-52.775	-51.009
	<u>-52.775</u>	<u>-51.009</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2012 kr.
Saldo pr. 1. oktober 2011	1.171.289
Afdrag	-245.290
Beregnet rente, 9,7%	89.822
	<u>1.015.821</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	2.999.861	198.356	2.801.505	1.987.616
Nykredit	1.428.952	76.811	1.352.141	1.041.942
Middelfart Sparekasse	1.671.400	184.800	1.486.600	747.400
	<u>6.100.213</u>	<u>459.967</u>	<u>5.640.246</u>	<u>3.776.958</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit, opr. 5.458 t.kr., er der etableret pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 8.216 t.kr..

Til sikkerhed for selskabet mellemværende med Middelfart Sparekasse, ligger der et ejer pantebrev på 1.500 t.kr.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 21. mar 2013.