

# **EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS**

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/03/2014**

---

**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: 01/10/2012 - 30/09/2013

**Bankforbindelse** Middelfart Sparekasse

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
CVR-nr: 19154408

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012/13 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 08/03/2014

## Direktion

Finn Hans Kragh

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har den 30. september 2013 et tilgodehavende på tkr. 954 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Vejle, 08/03/2014

John Laursen  
registreret revisor FSR  
KROGH & THOMSEN I/S

# Ledelsesberetning

**Generelt:**

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af erhvervsjendom.

**Økonomisk udvikling:**

Selskabets drift i regnskabsåret viser et overskud på kr. 188.841.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 9.021.066. Heraf udgør egenkapitalen kr. 2.408.285.

**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. 188.841 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 2012/13 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. Efterfølgende opgøres gæld til dagsværdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>567.833</b>	<b>616.671</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-169.241	-169.241
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>398.592</b>	<b>447.430</b>
Andre finansielle indtægter .....		84.357	89.824
Øvrige finansielle omkostninger .....		-334.649	-327.852
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>148.300</b>	<b>209.402</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>148.300</b>	<b>209.402</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	40.541	-52.775
<b>Årets resultat</b> .....		<b>188.841</b>	<b>156.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		188.841	156.627
<b>I alt</b> .....		<b>188.841</b>	<b>156.627</b>

# Balance 30. september 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		8.047.336	8.216.577
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.047.336</b>	<b>8.216.577</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.047.336</b>	<b>8.216.577</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2	954.016	1.015.821
Periodeafgrænsningsposter .....		19.047	18.982
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>973.063</b>	<b>1.034.803</b>
Likvide beholdninger .....		667	716
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>973.730</b>	<b>1.035.519</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>9.021.066</b>	<b>9.252.096</b>

# Balance 30. september 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		2.282.155	2.282.155
Overført resultat .....		1.130	-187.711
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.408.285</b>	<b>2.219.444</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		644.525	685.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>644.525</b>	<b>685.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.263.881	4.153.646
Gæld til banker .....		1.301.800	1.486.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.565.681</b>	<b>5.640.246</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		229.413	459.967
Gæld til banker .....		114.162	183.635
Anden gæld .....		59.000	63.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>402.575</b>	<b>707.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.968.256</b>	<b>6.347.586</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>9.021.066</b>	<b>9.252.096</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Regulering af udskudt skat	40.541	-52.775
	<u>40.541</u>	<u>-52.775</u>

## 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2013 kr.	2012 kr.
Saldo pr. 1. oktober 2012	1.015.821	1.171.289
Afdrag	-146.162	-245.290
Beregnet rente, 9,7%	84.357	89.822
	<u>954.016</u>	<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	3.375.000	0	3.375.000	2.730.317
Nykredit	933.494	44.613	888.881	706.731
Middelfart Sparekasse	1.486.600	184.800	1.301.800	562.600
	<u>5.795.094</u>	<u>229.413</u>	<u>5.565.681</u>	<u>3.999.648</u>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit, oprindelig tkr. 5.458, er der etableret pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør tkr. 8.047.

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