

EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

Troldhøjvej 10
8722 Hedensted

Årsrapport
1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/06/2016

Finn Hans Kragh
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: 01/10/2014 - 30/09/2015

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse

Revisor Revisionsfirmaet John Laursen
Gludsmindevej 52
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 97970459
P-enhed: 1019649160

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014/15 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014/15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23/06/2016

Direktion

Finn Hans Kragh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har den 30. september 2015 et tilgodehavende på t/kr. 477 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket min konklusion, har selskabet i løbet af året ikke overholdt afgiftslovgivningen om tidsfrist for angivelse og betaling af merværdiafgift. Ledelsen kan herved ifalde ansvar.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 23/06/2016

John Laursen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet John Laursen
CVR: 97970459

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af erhvervsejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabets drift i regnskabsåret viser et overskud på kr. 50.039.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 8.199.146. Heraf udgør egenkapitalen kr. 2.517.145.

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. 50.039 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 2014/15 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 23,5% af den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gæld til dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		298.085	366.182
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-169.241	-169.241
Resultat af ordinær primær drift		128.844	196.941
Andre finansielle indtægter		40.188	18.176
Øvrige finansielle omkostninger		-138.000	-156.079
Ordinært resultat før skat		31.032	59.038
Skat af årets resultat		19.007	-217
Årets resultat		50.039	58.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		50.039	58.821
I alt		50.039	58.821

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		7.708.854	7.878.095
Materielle anlægsaktiver i alt		7.708.854	7.878.095
Anlægsaktiver i alt		7.708.854	7.878.095
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	477.010	312.251
Periodeafgrænsningsposter		13.282	19.540
Tilgodehavender i alt		490.292	331.791
Likvide beholdninger		0	667
Omsætningsaktiver i alt		490.292	332.458
Aktiver i alt		8.199.146	8.210.553

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.282.155	2.282.155
Overført resultat		109.990	59.951
Egenkapital i alt		2.517.145	2.467.106
Hensættelse til udskudt skat		625.735	644.742
Hensatte forpligtelser i alt		625.735	644.742
Gæld til realkreditinstitutter		3.896.953	4.128.008
Gæld til banker		301.800	431.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.198.753	4.559.408
Gæld til realkreditinstitutter		231.273	229.473
Gæld til banker		271.763	118.475
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		354.477	191.349
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		857.513	539.297
Gældsforpligtelser i alt		5.056.266	5.098.705
Passiver i alt		8.199.146	8.210.553

Noter

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2015 kr.	2014 kr.
Saldo primo	312.251	954.016
Lån/afdrag	124.571	-659.941
Beregnet rente, 9,2%	40.188	18.176
	<u>477.010</u>	<u>312.251</u>

2. Registreret kapital mv.

Finn Kragh, Hedensted, ejer samtlige anparter.
Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår:	<u>0</u>
Selskabskapital 01.10.14.	125.000
Tilgang, kapitaludvidelse	<u>0</u>
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	3.282.306	185.565	3.096.741	2.352.097
Nykredit	845.920	45.708	800.212	614.066
Middelfart Sparekasse	413.400	111.600	301.800	0
	<u>4.541.626</u>	<u>342.873</u>	<u>4.198.753</u>	<u>2.966.163</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 2015 udgør tkr. 7.709.

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