

EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/03/2015

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: 01/10/2013 - 30/09/2014

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse

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

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/14.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19/03/2015

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 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har den 30. september 2015 et tilgodehavende på t/kr. 312 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.

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, 19/03/2015

John Laursen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet John Laursen

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af erhvervsjendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabets drift i regnskabsåret viser et overskud på kr. 58.821.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 8.210.553. Heraf udgør egenkapitalen kr. 2.467.106.

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. 58.821 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 2013/14 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 24,5% af den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser:

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

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		366.182	567.833
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-169.241	-169.241
Resultat af ordinær primær drift		196.941	398.592
Andre finansielle indtægter		18.176	84.357
Øvrige finansielle omkostninger		-156.079	-334.649
Ordinært resultat før skat		59.038	148.300
Ekstraordinært resultat før skat		59.038	148.300
Skat af årets resultat		-217	40.541
Årets resultat		58.821	188.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.821	188.841
I alt		58.821	188.841

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		7.878.095	8.047.336
Materielle anlægsaktiver i alt		7.878.095	8.047.336
Anlægsaktiver i alt		7.878.095	8.047.336
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	312.251	954.016
Periodeafgrænsningsposter		19.540	19.047
Tilgodehavender i alt		331.791	973.063
Likvide beholdninger		667	667
Omsætningsaktiver i alt		332.458	973.730
Aktiver i alt		8.210.553	9.021.066

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 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		59.951	1.130
Egenkapital i alt		2.467.106	2.408.285
Hensættelse til udskudt skat		644.742	644.525
Hensatte forpligtelser i alt		644.742	644.525
Gæld til realkreditinstitutter		4.128.008	4.263.881
Gæld til banker		431.400	1.301.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.559.408	5.565.681
Gæld til realkreditinstitutter		229.473	229.413
Gæld til banker		118.475	114.162
Anden gæld		191.349	59.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		539.297	402.575
Gældsforpligtelser i alt		5.098.705	5.968.256
Passiver i alt		8.210.553	9.021.066

Noter

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2014 kr.	2013 kr.
Saldo pr. 1. oktober 2012	954.016	1.015.821
Afdrag	-659.941	-146.162
Beregnet rente, 9,2%	18.176	84.357
	<u>312.251</u>	<u>954.016</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 01.10.13.	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	3.375.000	90.922	3.284.078	2.551.028
Nykredit	888.881	44.951	843.930	660.314
Middelfart Sparekasse	525.000	111.600	413.400	0
	<u>4.788.881</u>	<u>247.473</u>	<u>4.541.408</u>	<u>3.211.342</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 2014 udgør tkr. 7.878.

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