

Find Et Hjem 3 ApS

Årsrapport

23. august 2012 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2014

Michael Hermansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Find Et Hjem 3 ApS Bjergegade 54 7000 Fredericia
	CVR-nr: 34690529 Regnskabsår: 23/08/2012 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsesegade 95 7000 Fredericia
Revisor	MOGENS PETERSEN STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vejlevej 5 7000 Fredericia CVR-nr: 14119507

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 23. august 2012 – 31. december 2013 for Find Et Hjem 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Fredericia, den 13/05/2014

Direktion

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Find Et Hjem 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Find Et Hjem 3 ApS for regnskabsåret 23. august 2012 - 31. december 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 13/05/2014

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN
STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

P. Nielsen
statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN
STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Find Et Hjem 3 ApS for perioden 23. august 2012 – 31. december 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

GENERELT OM VÆRDIANSÆTTELSESPRINCIPPER

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 (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten ”bruttofortjeneste”, jf. årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a’contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med eventuelle skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 (opskrivninger).

Balance

Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommene til kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen.

På ejendommene, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger ud fra en forventet levetid på 100 år.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.300, udgiftsføres straks.

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 bruttofortjeneste.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte a'contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Resultatopgørelse 23. aug 2012 - 31. dec 2013

	Note	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		14.102
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.242
Resultat af ordinær primær drift		6.860
Andre finansielle indtægter		1.044
Øvrige finansielle omkostninger		-60.562
Ordinært resultat før skat		-52.658
Ekstraordinært resultat før skat		-52.658
Skat af årets resultat	2	10.632
Årets resultat		-42.026
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-42.026
I alt		-42.026

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		1.692.758
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.692.758
Anlægsaktiver i alt		1.692.758
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.365
Udsudte skatteaktiver		5.666
Andre tilgodehavender		100
Periodeafgrænsningsposter		1.109
Tilgodehavender i alt		199.240
Likvide beholdninger		8.002
Omsætningsaktiver i alt		207.242
AKTIVER I ALT		1.900.000

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000
Reserve for opskrivninger		282.419
Overført resultat		-42.026
Egenkapital i alt	5	320.393
Hensættelse til udskudt skat		74.690
Hensatte forpligtelser i alt		74.690
Gæld til realkreditinstitutter		755.524
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	755.524
Gæld til realkreditinstitutter		5.410
Gæld til banker		596.719
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		109.764
Anden gæld		37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		749.393
Gældsforpligtelser i alt		1.504.917
PASSIVER I ALT		1.900.000

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13
	kr.
Ejendom	7.242
	<u>7.242</u>

2. Skat af årets resultat

	2012/13
	kr.
Aktuel skat	-5.666
Regulering af udskudt skat	-4.966
	<u>-10.632</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom
	kr.
Kostpris primo	0
Årets tilgang	1.337.925
Kostpris ultimo	<u>1.337.925</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	362.075
Opskrivninger ultimo	<u>362.075</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-7.242
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-7.242</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.692.758</u>

4. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen seneste fem regnskabsår:	
Tilgang v/stiftelse 23. august 2012	80.000
Anpartskapital ultimo	80.000

Anpartskapitalen kr. 80.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 500 og multipla heraf.

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Opskrivningshænlæggelser	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000		0	80.000
Tilgang		282.419		282.419
Årets resultat			-42.026	-42.026
Egenkapital ultimo	80.000	282.419	-42.026	320.393

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 733.598 efter 5 år.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev kr. 594.000 i ejendommen Krügersvej 8, Fredericia.

8. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Anpartskapitalen ejes af:

Find Et Hjem A/S, Bjergegade 54, 1. th., Fredericia.