

ET GODT HJEM A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/02/2014

Martin Nørholm Baltser

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ET GODT HJEM A/S Havnegade 21 5500 Middelfart Telefonnummer: 64222222 CVR-nr: 20910739 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle DK Danmark P-enhed: 1016976209

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for et godt HJEM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 i overensstemmelse med den valgte regnskabspraksis.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11/02/2014

Direktion

Peter Møller

Bestyrelse

Martin Nørholm Baltser

Berit Kristiansen

Peter Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Et Godt Hjem A/S

Vi har revideret årsregnskabet for et godt HJEM A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Trekantområdet, 11/02/2014

Peter Hededam Christensen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Middelfart Sparekasse åbnede sin egen ejendomsmæglerkæde i 1998, og kæden har opereret indenfor samme markedsområde som sparekassen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I juni 2012 blev det i ledelsen af Middelfart Sparekasse og et Godt Hjem A/S besluttet at sælge aktiviteterne i et godt HJEM A/S til Nybolig A/S. Virksomhedsoverdragelsen er sket med virkning fra den 1. oktober 2012, og der har derfor i regnskabsåret 2013 ikke været aktiviteter af betydning i selskabet.

Ved udgangen af regnskabsåret er der ingen bemærkninger til selskabets likviditets- og kapitalforhold.

Forventninger til 2014

Der forventes ikke at være aktivitet af betydning i 2014.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Selskabet er på koncernniveau ejet af Middelfart Sparekasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne ydelser, der leveres som led i den normale drift, afregnes på markedsmæssige vilkår.

Generelt om indretning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/-fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsbasis. Dog medtages salærindtægter vedrørende ejendomshandler, når slutsedlen er underskrevet af begge parter uden forbehold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold og administrationsomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter salg af aktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Middelfart Sparekasse.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

I resultatopgørelsen omkostningsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat, uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Udskudte skatteaktiver medtages i balancen under langfristede tilgodehavender. Indtægtsføring af skatteaktivet sker over resultatopgørelsen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der udgør 5 år.

Tilgodehavender fra salg

Tilgodehavender fra salg værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringers værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		-15.757	7.849.956
Personaleomkostninger		-2.402	-6.345.609
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-114.974
Resultat af ordinær primær drift		-18.159	1.389.373
Andre finansielle indtægter	2	0	47.585
Øvrige finansielle omkostninger	3	-17.499	-49.656
Ordinært resultat før skat		-35.658	1.387.302
Ekstraordinært resultat før skat		-35.658	1.387.302
Skat af årets resultat	4	257.344	-362.238
Årets resultat		221.686	1.025.064
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		221.686	1.025.064
I alt		221.686	1.025.064

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Andre tilgodehavender		0	6.000
Udskudte skatteaktiver		1.136.034	3.637.226
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.136.034	3.643.226
Anlægsaktiver i alt		1.136.034	3.643.226
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	49.444
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.500
Andre tilgodehavender		11.703	133.057
Tilgodehavender i alt		11.703	220.001
Likvide beholdninger		3.850.592	1.499.955
Omsætningsaktiver i alt		3.862.295	1.719.956
AKTIVER I ALT		4.998.329	5.363.182

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	5	3.003.000	3.003.000
Overført resultat		1.512.728	1.291.042
Egenkapital i alt		4.515.728	4.294.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.875	433.568
Anden gæld		404.726	635.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		482.601	1.069.140
Gældsforpligtelser i alt		482.601	1.069.140
PASSIVER I ALT		4.998.329	5.363.182

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Kontormøbler og maskiner	0	51.055
EDB-udstyr	0	10.998
Tab/gevinst ved salg af driftsmidler	0	52.921
	0	114.974

2. Andre finansielle indtægter

	2013 kr.	2012 kr.
Andre finansielle indtægter	0	2.456
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	45.129
	0	47.585

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Andre finansielle renteudgifter	17.099	28.296
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	400	21.360
	17.499	49.656

4. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	362.238
Ændring i udskudt skat tidligere år	2.486.922	0
Heraf kompenseret af koncernselskaber (udnyttet underskud)	-2.758.536	0
Ændring i udskudt skat som følge af ændret skattepct.	23.185	0
Årets ændring i udskudt skat	-8.915	0
	-257.344	362.238

5. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Egenkapital 1. januar	3.003.000	1.291.042	4.294.042
Årets resultat	0	221.686	221.686
Egenkapital 31. december	3.003.000	1.512.728	4.515.728

Selskabskapitalen består af 3.003 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Et godt Hjem A/S indgår i en dansk sambeskatning med Middelfart Sparekasse som administrationsselskab. Et godt Hjem A/S hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Middelfart Sparekasse, Havnegade 21, 5500 Middelfart

Koncernforhold

Koncernregnskab udarbejdes af Middelfart Sparekasse, som er selskabets ultimative moderselskab.