



Finhøj Ejendomme ApS

Amtmandsvej 4, 4300 Holbæk

CVR-nr. 10 12 81 61

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2016

Eva Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Finhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. september 2016

Direktion

Finn Højmann Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Finhøj Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Finhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 29. september 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen
statsautoriseret revisor

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Finhøj Ejendomme ApS Amtmandsvej 4 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 10 12 81 61
	Stiftet: 6. januar 2003
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Finn Højmann Hansen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	3K Holding ApS, Holbæk

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	128.001	174
Andre eksterne omkostninger	-68.709	-64
Bruttoresultat	59.292	110
4 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.824	-5
Resultat før skat	54.468	105
5 Skat af årets resultat	-11.968	-24
Årets resultat	42.500	81
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.500	81
Disponeret i alt	42.500	81

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	<u>1.500.553</u>	<u>1.505</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.553</u>	<u>1.505</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.500.553</u>	<u>1.505</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>11.771</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.771</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>107.904</u>	<u>78</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>119.675</u>	<u>78</u>
	Aktiver i alt	<u>1.620.228</u>	<u>1.583</u>

Balance 30. juni

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125
8 Overført resultat	1.305.189	1.263
Egenkapital i alt	1.430.189	1.388
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	103.522	96
Hensatte forpligtelser i alt	103.522	96
Gældsforpligtelser		
Deposita	30.000	45
Langfristet del af selskabsskat	4.092	16
Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.092	61
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.910	0
Selskabsskat	16.309	18
9 Anden gæld	18.206	20
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	52.425	38
Gældsforpligtelser i alt	86.517	99
Passiver i alt	1.620.228	1.583

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Lokaleomkostninger		
Ejendomsskat og forsikring	14.865	15
Vedligeholdelse	27.604	33
Forbrugsafgifter	1.679	2
	<u>44.148</u>	<u>50</u>
3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	4.198	4
Revisorhonorar og rådgivning	13.613	10
Advokat	6.750	0
	<u>24.561</u>	<u>14</u>
4. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	4.824	5
	<u>4.824</u>	<u>5</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.092	16
Årets regulering af udskudt skat	7.876	8
	<u>11.968</u>	<u>24</u>

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	1.602.756	1.603
Kostpris 30. juni 2016	1.602.756	1.603
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-97.379	-93
Årets af-/nedskrivninger	-4.824	-5
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-102.203	-98
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	1.500.553	1.505
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	860.000	860
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125
	125.000	125
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	1.262.689	1.182
Årets overførte overskud eller underskud	42.500	81
	1.305.189	1.263
9. Anden gæld		
Moms	9.705	13
Afsat revisor	8.501	7
	18.206	20
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2016.		

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. 30. juni 2016.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 3K Holding ApS, CVR-nr. 25 77 44 69 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finhøj Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Finhøj Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.