

# **EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS**

Troldhøjvej 10  
8722 Hedensted

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/01/2017**

**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: 01/10/2015 - 30/09/2016

**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 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29/01/2017

## Direktion

Finn Hans Kragh

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision for det kommende år.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FHK 1997 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at jeg overholder revisorloven og danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har den 30. september 2016 et tilgodehavende på 365 tkr. 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 ledelseberetningen**

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidet gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, 29/01/2017

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. 190.761.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 5.078.785. Heraf udgør egenkapitalen kr. 425.751.

**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. 190.761 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 2015/16 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 22,0% af den skattepligtige indkomst.

## **Gældsforpligtelser:**

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



# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>395.399</b>	<b>298.085</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-169.241	-169.241
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>226.158</b>	<b>128.844</b>
Andre finansielle indtægter .....		30.743	40.188
Øvrige finansielle omkostninger .....		-134.417	-138.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>122.484</b>	<b>31.032</b>
Skat af årets resultat .....		68.277	19.007
<b>Årets resultat .....</b>		<b>190.761</b>	<b>50.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		190.761	50.039
<b>I alt .....</b>		<b>190.761</b>	<b>50.039</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		4.700.000	7.708.854
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.700.000</b>	<b>7.708.854</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.700.000</b>	<b>7.708.854</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1	364.911	477.010
Periodeafgrænsningsposter .....		13.874	13.282
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>378.785</b>	<b>490.292</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>378.785</b>	<b>490.292</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.078.785</b>	<b>8.199.146</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		0	2.282.155
Overført resultat .....		300.751	109.990
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>425.751</b>	<b>2.517.145</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	625.735
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>625.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.668.945	3.896.953
Gæld til banker .....		190.200	301.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.859.145</b>	<b>4.198.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		229.381	231.273
Gæld til banker .....		269.493	271.763
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		295.015	354.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>793.889</b>	<b>857.513</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.653.034</b>	<b>5.056.266</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.078.785</b>	<b>8.199.146</b>

# Noter

## 1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2016 kr.	2015 kr.
Saldo primo	477.010	312.251
Lån/afdrag	-142.842	124.571
Beregnet rente, 9,2%	30.743	40.188
	<u>364.911</u>	<u>477.010</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 01.10.15.	125.000
Tilgang, kapitaludvidelse	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	3.098.190	183.180	2.915.000	2.176.492
Nykredit	800.146	46.201	753.945	566.264
Middelfart Sparekasse	301.800	111.600	190.200	0
	<u>4.200.126</u>	<u>340.981</u>	<u>3.859.145</u>	<u>2.742.756</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 2016 udgør tkr. 4.700.

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