

ET GODT HJEM A/S

Havnegade 21
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

23/02/2017

Martin Baltser
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ET GODT HJEM A/S Havnegade 21 5500 Middelfart Telefonnummer: 64222222 Fax: 64419905 CVR-nr: 20910739 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart DK Danmark
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976020

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 2016 i overensstemmelse med den valgte regnskabspraksis.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23/02/2017

Direktion

Peter Møller

Bestyrelse

Berit Kristiansen

Martin Nørholm Baltser

Peter Møller

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i et godt HJEM A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for et godt HJEM A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, 23/02/2017

Michael Laursen
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

H.C Krogh
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

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

Året der gik

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 2016 ikke været aktiviteter af betydning i selskabet.

Likviditet og kapitalforhold

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

Forventninger til 2017

Der forventes ikke at være aktivitet af betydning i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for *et godt HJEM* A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

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

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Balancen

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-24.625	-14.375
Resultat af ordinær primær drift		-24.625	-14.375
Ordinært resultat før skat		-24.625	-14.375
Skat af årets resultat	1	5.419	-53.763
Årets resultat		-19.206	-68.138
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.206	-68.138
I alt		-19.206	-68.138

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Udskudte skatteaktiver		843.490	838.072
Finansielle anlægsaktiver i alt		843.490	838.072
Anlægsaktiver i alt		843.490	838.072
Andre tilgodehavender		1.750	0
Tilgodehavender i alt		1.750	0
Likvide beholdninger		3.531.381	3.551.755
Omsætningsaktiver i alt		3.533.131	3.551.755
Aktiver i alt		4.376.621	4.389.827

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		3.003.000	3.003.000
Overført resultat		1.353.246	1.372.452
Egenkapital i alt		4.356.246	4.375.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.375	14.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.375	14.375
Gældsforpligtelser i alt		20.375	14.375
Passiver i alt		4.376.621	4.389.827

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	3.003.000	1.372.452	4.375.452
Årets resultat	0	-19.206	-19.206
Egenkapital, ultimo	3.003.000	1.353.246	4.356.246

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring i udskudt skat tidligere år	0	27.395
Heraf kompenseret af koncernselskaber (udnyttet underskud)	0	-27.395
Ændring i udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	0	57.141
Årets ændring i udskudt skat	-5.419	-3.378
	<u>-5.419</u>	<u>53.763</u>

2. 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.

3. 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

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