

Årsrapport for 2017/18

Finn Mortensen Huse ApS
CVR-nr. 21 51 41 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. september 2018

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 5. maj - 4. maj	8
Balance 4. maj	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj 2017 - 4. maj 2018 for Finn Mortensen Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 4. maj 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2017 - 4. maj 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juli 2018

Direktion

Finn Mortensen

Bestyrelse

Finn Mortensen

Marianne Mortensen

Michael Antitsch Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Finn Mortensen Huse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Finn Mortensen Huse ApS for regnskabsåret 5. maj 2017 - 4. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 4. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2017 - 4. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 3. juli 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Selskabsoplysninger

Selskabet	Finn Mortensen Huse ApS Havnen 3 8700 Horsens CVR-nr.: 21 51 41 79 Regnskabsperiode: 5. maj 2017 - 4. maj 2018 Stiftet: 1. februar 1999 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Finn Mortensen Marianne Mortensen Michael Antitsch Mortensen
Direktion	Finn Mortensen
Revision	Roesgaard & Partners Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sønderbrogade 16 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er entreprenørvirksomhed, herunder opførelse og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 7.103.979, og selskabets balance pr. 4. maj 2018 udviser en egenkapital på kr. 36.416.715.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 5. maj - 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		9.664.012	6.105.789
Personaleomkostninger	1	-1.155.485	-351.685
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		8.508.527	5.754.104
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-71.086	-87.476
Resultat før finansielle poster		8.437.441	5.666.628
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		252.174	1.023.461
Finansielle indtægter	2	415.509	534.070
Finansielle omkostninger	3	-67.197	-699.216
Resultat før skat		9.037.927	6.524.943
Skat af årets resultat	4	-1.933.948	-1.212.406
Årets resultat		7.103.979	5.312.537
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	6.000.000
Overført resultat		7.103.979	-687.463
		7.103.979	5.312.537

Balance 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		213.256	284.342
Materielle anlægsaktiver	5	<u>213.256</u>	<u>284.342</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	650.635	1.398.461
Finansielle anlægsaktiver		<u>650.635</u>	<u>1.398.461</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>863.891</u>	<u>1.682.803</u>
Varer under fremstilling		3.480.336	23.247.254
Varebeholdninger		<u>3.480.336</u>	<u>23.247.254</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		287	14.122
Andre tilgodehavender		37.161.627	20.503.388
Periodeafgrænsningsposter		29.690	0
Tilgodehavender		<u>37.191.604</u>	<u>20.517.510</u>
Likvide beholdninger		<u>2.165.680</u>	<u>4.646.823</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.837.620</u>	<u>48.411.587</u>
Aktiver i alt		<u><u>43.701.511</u></u>	<u><u>50.094.390</u></u>

Balance 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		36.291.715	29.187.736
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>6.000.000</u>
Egenkapital		<u>36.416.715</u>	<u>35.312.736</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.825</u>	<u>7.767</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.825</u>	<u>7.767</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.160	1.414.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		640.423	4.010.361
Gæld til tilknyttede virksomheder		576.140	2.055.807
Selskabsskat		1.333.868	949.388
Anden gæld		<u>4.645.380</u>	<u>6.343.731</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.278.971</u>	<u>14.773.887</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.278.971</u>	<u>14.773.887</u>
Passiver i alt		<u>43.701.511</u>	<u>50.094.390</u>
Eventualposter m.v.	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. maj	125.000	29.187.736	29.312.736
Årets resultat	0	7.103.979	7.103.979
Egenkapital 4. maj	125.000	36.291.715	36.416.715

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.148.864	349.621
Pensioner	<u>6.621</u>	<u>2.064</u>
	<u>1.155.485</u>	<u>351.685</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>415.509</u>	<u>534.070</u>
	<u>415.509</u>	<u>534.070</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.658	455.701
Andre finansielle omkostninger	<u>40.539</u>	<u>243.515</u>
	<u>67.197</u>	<u>699.216</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.935.868	1.213.388
Årets udskudte skat	-1.942	-982
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>22</u>	<u>0</u>
	<u>1.933.948</u>	<u>1.212.406</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 5. maj	459.724
Kostpris 4. maj	459.724
Af- og nedskrivninger 5. maj	175.382
Årets afskrivninger	71.086
Af- og nedskrivninger 4. maj	246.468
Regnskabsmæssig værdi 4. maj	213.256

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kostpris 5. maj	5.412.181	5.412.181
Kostpris 4. maj	5.412.181	5.412.181
Værdireguleringer 5. maj	-4.013.720	4.412.621
Årets resultat	252.174	1.023.461
Udbytte modtaget	-1.000.000	-9.449.802
Værdireguleringer 4. maj	-4.761.546	-4.013.720
Regnskabsmæssig værdi 4. maj	650.635	1.398.461

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Grundfinans ApS	Horsens	100%

Noter

7 Eventualposter m.v.

I forbindelse med salg af nyopførte ejendomme gives der almindelig håndværkergaranti.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Mortensen Huse ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt lønafhængige omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Finn Mortensen Huse ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.