

Finn Mortensen Huse ApS

Ove Jensens Alle 35

8700 Horsens

CVR-nr. 21 51 41 79

Årsrapport

5. maj 2015 - 4. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/09 2016

Finn Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 5. maj - 4. maj	6
Balance 4. maj	7
Noter til årsrapporten	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj 2015 - 4. maj 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2015 - 4. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. august 2016

Direktion

Finn Mortensen

Bestyrelse

Finn Mortensen

Marianne Mortensen

Michael Antitsch Mortensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Finn Mortensen Huse ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Finn Mortensen Huse ApS for regnskabsåret 5. maj 2015 - 4. maj 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 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, 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. 4. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2015 - 4. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 29. august 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finn Mortensen Huse ApS
Ove Jensens Alle 35
8700 Horsens

CVR-nr.: 21 51 41 79
Regnskabsår: 5. maj - 4. maj
Stiftet: 1. februar 1999
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Finn Mortensen
Marianne Mortensen
Michael Antitsch Mortensen

Direktion

Finn Mortensen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Resultatopgørelse 5. maj - 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		7.228.072	5.181.371
Personaleomkostninger	1	<u>-804.005</u>	<u>-100.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		6.424.067	5.081.371
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-82.493</u>	<u>-82.493</u>
Resultat før finansielle poster		6.341.574	4.998.878
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.418.917	-6.296
Finansielle indtægter	2	420.329	684.625
Finansielle omkostninger		<u>-429.585</u>	<u>-25.918</u>
Resultat før skat		10.751.235	5.651.289
Skat af årets resultat	3	<u>-1.399.813</u>	<u>-1.308.541</u>
Årets resultat		<u>9.351.422</u>	<u>4.342.748</u>
Foreslået udbytte		6.000.000	1.500.000
Overført overskud		<u>3.351.422</u>	<u>2.842.748</u>
		<u>9.351.422</u>	<u>4.342.748</u>

Balance 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		191.390	273.883
Materielle anlægsaktiver	4	<u>191.390</u>	<u>273.883</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	9.824.802	6.993.704
Andre tilgodehavender		0	14.015.664
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.824.802</u>	<u>21.009.368</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.016.192</u>	<u>21.283.251</u>
Varer under fremstilling		23.108.268	20.110.468
Varebeholdninger		<u>23.108.268</u>	<u>20.110.468</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.107	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.250.000
Andre tilgodehavender		26.472.200	887.149
Tilgodehavender		<u>26.483.307</u>	<u>2.137.149</u>
Likvide beholdninger		<u>3.486.470</u>	<u>2.444.634</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>53.078.045</u>	<u>24.692.251</u>
Aktiver i alt		<u>63.094.237</u>	<u>45.975.502</u>

Balance 4. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		29.875.199	26.523.778
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>6.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital	6	<u>36.000.199</u>	<u>28.148.778</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.749</u>	<u>15.779</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.749</u>	<u>15.779</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.218.729	241.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.110.555	4.965.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.728.348	0
Selskabsskat		1.018.544	1.078.659
Anden gæld		<u>9.009.113</u>	<u>11.525.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.085.289</u>	<u>17.810.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>27.085.289</u>	<u>17.810.945</u>
Passiver i alt		<u>63.094.237</u>	<u>45.975.502</u>
Eventualposter mv.	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	798.901	100.000
Pensionsforsikringer	<u>5.104</u>	<u>0</u>
	<u>804.005</u>	<u>100.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	93.833	0
Andre finansielle indtægter	<u>326.496</u>	<u>684.625</u>
	<u>420.329</u>	<u>684.625</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.402.544	1.311.864
Årets udskudte skat	-7.030	-3.323
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>4.299</u>	<u>0</u>
	<u>1.399.813</u>	<u>1.308.541</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 5. maj		<u>465.468</u>
Kostpris 4. maj		<u>465.468</u>
Af- og nedskrivninger 5. maj		191.585
Årets afskrivninger		<u>82.493</u>
Af- og nedskrivninger 4. maj		<u>274.078</u>
Regnskabsmæssig værdi 4. maj		<u>191.390</u>

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 5. maj	7.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	7.000.000
Afgang i årets løb	-1.587.819	0
Kostpris 4. maj	<u>5.412.181</u>	<u>7.000.000</u>
Værdireguleringer 5. maj	-6.296	0
Årets resultat	9.440.901	-6.296
Afskrivning på goodwill	-5.021.984	0
Værdireguleringer 4. maj	<u>4.412.621</u>	<u>-6.296</u>
Regnskabsmæssig værdi 4. maj	<u>9.824.802</u>	<u>6.993.704</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Grundfinans ApS	Horsens	100%

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 5. maj	125.000	26.523.777	1.500.000	28.148.777
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	3.351.422	6.000.000	9.351.422
Egenkapital 4. maj	<u>125.000</u>	<u>29.875.199</u>	<u>6.000.000</u>	<u>36.000.199</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

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

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskatter på udbytter og renter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter udgør 3.679 tkr. pr. 4. maj 2016.

8 Hovedaktivitet

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Mortensen Huse ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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 gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings 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 administrationselskab 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år
---	-----	----

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år, og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivet, som goodwill er knyttet til.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.