

Heitmann Madsen Handel & Invest ApS

Hærvejen 8
6230 Rødekro

CVR-nr. 26 50 84 44

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6 2016

Dirigent


Frank Heitmann Madsen

| Indholdsfortegnelse | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 11 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 12 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 14 |
| Noter | 15 |

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Heitmann Madsen Handel & Invest ApS (tidligere nævnt: FM Ejendomsinvest ApS)
Hærvejen 8
6230 Rødekro

CVR-nr.: 26 50 84 44

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Frank Heitmann Madsen, administrerende direktør

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Koncernforhold

Dansk forsikringsagentur ApS (100%)

ETU Forsikring A/S (28,25%)

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Heitmann Madsen Handel & Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

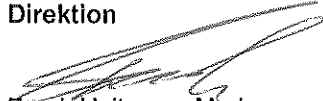
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 11/6 2016

Direktion



Frank Heitmann Madsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Heitmann Madsen Handel & Invest ApS

Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Heitmann Madsen Handel & Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om der 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 vurderingen 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015-31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets egen likviditet er stram i forhold til servicering af selskabets gældsforpligtelser. Ledelsen forventer derfor, at den nødvendige finansiering løbende kan tilføres igennem indtjeningen i selskabets datterselskaber. Selskabets fortsatte drift er betinget af denne løbende finansiering. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at finansieringen opnås og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31/5 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 33 96 35 56



Flemming Kühl
statsautoriseret revisor



Flemming Ravnsbæk
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering i kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 1.779 t.kr., mod et underskud på 417 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Going concern

Selskabets egen likviditet er stram i forhold til servicering af selskabets gældsforpligtelser. Det forventes derfor, at den nødvendige finansiering løbende kan tilføjes igennem indtjeningen i selskabets investeringer i kapitalandele.

Selskabets fortsatte drift er betinget af den løbende finansiering. Ledelsen har ved regnskabs-aflæggelsen forudsat, at finansieringen opnås og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle poster

Andre finansielle poster består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til indre værdi. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | | <u>-11.059</u> | <u>-2.477</u> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 1.700.963 | 805.078 |
| Finansielle indtægter | 2 | 22.725 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-952.195</u> | <u>-1.219.312</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 760.434 | -416.711 |
| Skat af ordinært resultat | 4 | <u>1.018.805</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>1.779.239</u> | <u>-416.711</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.779.239 | -416.711 |
| Reserve for opskrivning | | 0 | 0 |
| | | <u>1.779.239</u> | <u>-416.711</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
|------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1 | 1 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 10.280.324 | 8.579.361 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | <u>10.280.325</u> | <u>8.579.362</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>10.280.325</u> | <u>8.579.362</u> |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.130.749 |
| Tilgodehavende skat | | 221.024 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>221.024</u> | <u>1.130.749</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>105.420</u> | <u>300.875</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>326.444</u> | <u>1.431.624</u> |
| Aktiver | | <u>10.606.769</u> | <u>10.010.986</u> |
| Underskud til fremførsel | 6 | | |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | -16.302.006 | -18.081.245 |
| Egenkapital | | -16.177.006 | -17.956.245 |
| Bankgæld | | 17.650.000 | 17.650.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.433.566 | 3.698.728 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.491.728 | 1.720.981 |
| Anden gæld | | 5.180.918 | 4.865.138 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 27.563 | 32.384 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 26.783.775 | 27.967.231 |
| Gældsforpligtelser | | 26.783.775 | 27.967.231 |
| Passiver | | 10.606.769 | 10.010.986 |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virk- somheds- kapital kr. | Overført Overskud eller underskud kr. | Reserve for opskrivning af kapital- andele | I alt kr. |
|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | -18.081.245 | 0 | -17.956.245 |
| Årets resultat | 0 | 1.779.239 | 0 | 1.779.239 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | -16.302.006 | 0 | -16.177.006 |

Noter

1. Going concern

Selskabets egen likviditet er stram i forhold til servicering af selskabets gældsforpligtelser. Det forventes derfor, at den nødvendige finansiering løbende kan tilføjes igennem indtjeningen i selskabets datterselskaber. Selskabets fortsatte drift er betinget af den løbende finansiering. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at finansieringen opnås og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter | 39 | 0 |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder | 1.256 | 0 |
| Nedskrivning af gæld | 21.430 | |
| | 22.725 | 0 |
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger | 878.325 | 943.332 |
| Finansielle omkostninger til associerede virksomheder | 73.870 | 275.980 |
| | 952.195 | 1.219.312 |
| 4. Skat af ordinært resultat | | |
| Ændring i skat vedr. tidligere år | 797.781 | 0 |
| Årets aktuelle skat | 221.024 | |
| | 1.018.805 | 0 |
| 5. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 1 | 21.705.556 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 1 | 21.705.556 |
| Nedskrivninger primo | 0 | -13.126.195 |
| Andel af årets resultat | 0 | 1.700.963 |
| Nedskrivninger ultimo | 0 | -11.425.232 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1 | 10.280.324 |

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Retsform</u> | <u>Ejerandel %</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Dattervirksomheder: | | | | | |
| Dansk Forsikringsagentur ApS | Røde kro | ApS | 100 | -74.243 | 765.720 |
| Associerede virksomheder: | | | | | |
| ETU Forsikring A/S | Røde kro | A/S | 28,25 | 36.390.528 | 6.021.108 |

Noter

6. Udskudt skat

Fremførbare underskud på 229 t.kr. er ikke aktiveret, idet der er usikkerhed omkring udnyttelsen heraf.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i kapitalandele og i kapitalandele i associerede virksomheder.