

FIND ET HJEM A/S

Bjergegade 54, 1 th
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2016

Michael Hermansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FIND ET HJEM A/S Bjergegade 54, 1 th 7000 Fredericia
	CVR-nr: 33777108 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia
Revisor	MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vejlevej 5 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Find Et Hjem A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11/05/2016

Direktion

Flemming Nielsen

Bestyrelse

Bente Stoklund Mørk

Michael Hermansen
formand

Flemming Nielsen

Mikael Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i FIND ET HJEM A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FIND ET HJEM A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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.

Konklusion

Det er vores 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 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 11/05/2016

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR: 14119507

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/-tab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste/-tab", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. evt. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Resultat i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsvise andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer og tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder, samt med dets eget moderselskab. Kon-cernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses

skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 (opskrivninger).

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat på grundlag af anskaffelsessummen incl. forbedringer og med tillæg af opskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af uafhængige regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

På bygningerne foretages der driftsøkonomiske afskrivninger ud fra en forventet levetid på 100 år. Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.800, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter aktier i tilknyttede virksomheder. Aktierne værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at disse optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises under egenkapitalen i "Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele" i det omfang, at den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til anskaffelsessummen. Ved underskud nedskrives reserven. Reserven kan dog aldrig blive mindre end nul.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer

således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgode-havende selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-6.251	-113.599
Personaleomkostninger	1	-108.578	-91.191
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.567	-12.375
Resultat af ordinær primær drift		-143.396	-217.165
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		98.868	-96.015
Andre finansielle indtægter	2	178.889	202.016
Øvrige finansielle omkostninger	3	-319.834	-280.679
Ordinært resultat før skat		-185.473	-391.843
Skat af årets resultat	4	62.361	62.205
Årets resultat		-123.112	-329.638
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		-123.112	
I alt		-123.112	

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.320.579	3.649.146
Materielle anlægsaktiver i alt	5	4.320.579	3.649.146
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.222.765	1.376.128
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	1.222.765	1.376.128
Anlægsaktiver i alt		5.543.344	5.025.274
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.858.335	3.428.865
Udskudte skatteaktiver		131.515	79.832
Andre tilgodehavender		54.857	64.952
Tilgodehavender i alt		4.044.707	3.573.649
Omsætningsaktiver i alt		4.044.707	3.573.649
Aktiver i alt		9.588.051	8.598.923

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		588.045	315.045
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		0	0
Overført resultat		-1.081.491	-706.148
Egenkapital i alt		506.554	608.897
Hensættelse til udskudt skat		155.599	88.377
Hensatte forpligtelser i alt		155.599	88.377
Gæld til realkreditinstitutter		2.944.301	2.337.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	2.944.301	2.337.000
Gæld til realkreditinstitutter		21.309	0
Gæld til banker		1.040.272	759.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.331	136.107
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.671.377	4.526.254
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	59.302
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.308	83.073
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.981.597	5.564.649
Gældsforpligtelser i alt		8.925.898	7.901.649
Passiver i alt		9.588.051	8.598.923

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	315.045	0	-706.148	608.897
Værdireguleringer af egenkapitalen		273.000		-252.231	20.769
Årets resultat			0	-123.112	-123.112
Egenkapital, ultimo	1.000.000	588.045	0	-1.081.491	506.554

Aktiekapitalen kr. 1.000.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 100 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen siden stiftelsen.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	107.140	89.610
Sociale ydelser	1.438	1.581
	<u>108.578</u>	<u>91.191</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	178.889	172.953
Øvrige renteindtægter	0	29.063
	<u>178.889</u>	<u>202.016</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	228.514	220.052
Øvrige renteomkostninger	91.320	60.627
	<u>319.834</u>	<u>280.679</u>

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	-56.070	-68.488
Regulering af skat, tidligere år	0	2.466
Regulering af udskudt skat	-9.778	-2.722
Regulering af skatteaktiv	3.487	6.539
	<u>-62.361</u>	<u>-62.205</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	3.309.726
Årets tilgang	350.000
Anskaffelsessum ultimo	3.659.726
Opskrivninger primo	403.904
Årets tilgang	350.000
Opskrivninger ultimo	753.904
Afskrivning primo	-64.484
Årets afskrivning	-28.567
Afskrivning ultimo	-93.051
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.320.579

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Anskaffelsessum primo	1.754.974
Anskaffelsessum ultimo	1.754.974
Værdireguleringer primo	-378.846
Årets resultat	98.868
Egenkapitalreguleringer i tilknyttede virksomheder	-252.231
Værdireguleringer ultimo	-532.209
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.222.765

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FEH Ejendomme ApS, Fredericia	100%	444.928	-95.310
FEH MKV6 ApS, Fredericia	100%	347.982	26.360
FEH FKV8 ApS, Fredericia	100%	340.233	29.512
FEH FPG32 ApS, Fredericia	100%	525.543	130.760
FEH Ejendomsservice ApS, Fredericia	100%	-645.008	5.658
FEH Invest ApS, Fredericia	100%	209.087	1.888

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	2.337.000	2.944.301	21.309	2.861.065
	2.337.000	2.944.301	21.309	2.861.065

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Køb og salg eller udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er desuden afgivet støtteerklæring på max. kr. 900.000 overfor en af de tilknyttede virksomheder

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 2.965.610, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2015 kr. 4.320.579.

Der er udstedt et ejerpantebrev på kr. 960.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabs-mæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 809.655.