FIND ET HJEM A/S

Årsrapport
1. juli 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2013

Michael Hermansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FIND ET HJEM A/S Vejle Landevej 38 7000 Fredericia CVR-nr: 33777108 Regnskabsår: 01/07/2011 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia
Revisor	MOGENS PETERSEN STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vejlevej 5 7000 Fredericia CVR-nr: 14119507

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2011 – 31. december 2012 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 23/05/2013

Direktion

Flemming Nielsen

Bestyrelse

Peter Rødberg	Michael Hermansen formand
Flemming 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. juli 2011 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 23/05/2013

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MOGENS PETERSEN STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Find Et Hjem A/S for perioden 1. juli 2011 – 31. december 2012 er aflagt i over-ensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

GENERELT OM VÆRDIANSÆTTELSESPRINCIPPER
Indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde sel-skabet, 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 påli-deligt.
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 årsregn-skabet 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
Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og ekster-ne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a´contoskatteordningen m.v.

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.

Skat af årets resultat
Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder. Koncernens samlede selskabsskat forde-les 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 resultatopgørel-sen med den del, der kan henføres til årets resultat.....

Balance

Anlægsaktiver
Ejendomme måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningspe-rioden. Efter endt renovering måles ejendommen til kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen.
På ejendommene, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskriv-ninger ud fra en forventet levetid på 100 år.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.300, udgiftsføres straks.
Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgs-pris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjene-ste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter aktier i tilknyttede virksomheder. Aktierne værdian-sættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at disse optages i balancen til den forholdsmæssige an-del 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 anskaf-felsessummen.

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

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 efter gældende skattesats – 25% – vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat
Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte a´contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

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

Prioritetsgæld
Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld m.v.) måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.....

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 31. dec 2012

	Note	2011/12
		kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**162.221**
Personaleomkostninger	**1**	-67.438
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	**2**	-28.949
Resultat af ordinær primær drift		**65.834**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	**3**	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-176.352
Andre finansielle indtægter		6.028
Øvrige finansielle omkostninger		-151.909
Ordinært resultat før skat		**-256.399**
Ekstraordinært resultat før skat		**-256.399**
Skat af årets resultat	**4**	20.011
Årets resultat		**-236.388**
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		-236.388
I alt		**-236.388**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2011/12
		kr.
Grunde og bygninger		2.871.051
Materielle anlægsaktiver i alt	**5**	**2.871.051**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		915.775
Finansielle anlægsaktiver i alt	**6**	**915.775**
Anlægsaktiver i alt		**3.786.826**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.297.030
Udskudte skatteaktiver		20.832
Andre tilgodehavender		15.145
Tilgodehavender i alt		**1.333.007**
Omsætningsaktiver i alt		**1.333.007**
AKTIVER I ALT		**5.119.833**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2011/12
		kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	7	1.000.000
Reserve for opskrivninger		302.928
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0
Overført resultat		-708.170
Egenkapital i alt	**8**	**594.758**
Hensættelse til udskudt skat		109.312
Hensatte forpligtelser i alt		**109.312**
Gæld til realkreditinstitutter		2.337.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**9**	**2.337.000**
Gæld til banker		1.224.159
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		792.250
Anden gæld		62.354
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**2.078.763**
Gældsforpligtelser i alt		**4.415.763**
PASSIVER I ALT		**5.119.833**

Noter

1. Personaleomkostninger

	2011/12 kr.
Løn og gager	66.245
Andre omkostninger til social sikring	1.193
	67.438

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.
Ejendom	28.949
	28.949

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2011/12 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	-176.352
	-176.352

4. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.
Aktuel skat	-28.347
Ændring af udskudt skat	8.336
	-20.011

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.389.704
Kostpris ultimo	**2.389.704**
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	510.296
Opskrivninger ultimo	**510.296**
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-28.949
Af- og nedskrivning ultimo	**-28.949**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.871.051**

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.563.909
Kostpris ultimo	**1.563.909**
Værdireguleringer primo	0
Andel i årets resultat jf. note	-176.352
Egenkapitalregulering	-471.782
Værdireguleringer ultimo	**-648.134**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**915.775**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dikael.dk ApS, Fredericia	100%	721.986	-210.141
Find Et Hjem 2 ApS, Fredericia	100%	113.789	33.789
Find Et Hjem 3, Fredericia	100%	80.000	-

7. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

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

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Tilgang ved stiftelse 1. juli 2011	1.000.000
Aktiekapital ultimo	**1.000.000**

8. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Opskriv. henlæggelser	Overført resultat	Ialt
	kr.		kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	0	0	1.000.000
Periodens tilgang		302.928		302.928
Egenkapitalregulering i tilknyttet virksomhed			-471.782	-471.782
Årets resultat			-236.388	-236.388
Egenkapital ultimo	**1.000.000**	**302.928**	**-708.170**	**594.758**

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Hele den langfristede gæld forfalder efter 5 år.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

11. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Aktiekapitalen ejes af:
Hermansen Invest ApS, Fredericia
Hejbo Invest ApS Fredericia, Vejle Landevej 38, Fredericia
Rødberg Holding ApS, 6, Julivej 62, Fredericia.