



Finhøj Ejendomme ApS

Bødkervej 6, 4300 Holbæk

CVR-nr. 10 12 81 61

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2015.

Finn Højmann Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
 Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Finhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. september 2015

Direktion

Finn Højmann Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Finhøj Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Finhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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 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 selskabets 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.

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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 8. september 2015

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finhøj Ejendomme ApS
Bødkervej 6
4300 Holbæk

CVR-nr.: 10 12 81 61
Stiftet: 6. januar 2003
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Finn Højmann Hansen

Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

3K Holding ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Nettoomsætning	174.000	145
Andre eksterne omkostninger	-63.951	-31
Bruttoresultat	110.049	114
4 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.824	-5
Resultat før skat	105.225	109
5 Skat af årets resultat	-24.185	-15
Årets resultat	81.040	94
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	125
Overføres til overført resultat	81.040	0
Disponeret fra overført resultat	0	-31
Disponeret i alt	81.040	94

Balance 30. juni

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	1.505.377	1.510
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	380
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.505.377</u>	<u>1.890</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.505.377</u>	<u>1.890</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>78.309</u>	<u>191</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>78.309</u>	<u>191</u>
	Aktiver i alt	<u>1.583.686</u>	<u>2.081</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		2015 kr.	2014 t.kr.
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	125.000	125
9	Overført resultat	1.262.690	1.182
10	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	125
Egenkapital i alt		1.387.690	1.432
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	95.646	88
Hensatte forpligtelser i alt		95.646	88
Gældsforpligtelser			
	Deposita	45.000	45
	Langfristet del af selskabsskat	16.309	18
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	61.309	63
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	432
	Selskabsskat	17.910	40
11	Anden gæld	21.131	26
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.041	498
Gældsforpligtelser i alt		100.350	561
Passiver i alt		1.583.686	2.081
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
13 Eventualposter			

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
2. Lokaleomkostninger		
Ejendomsskat og forsikring	14.955	16
Vedligeholdelse	33.027	0
Forbrugsafgifter	2.371	2
	50.353	18
3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	4.098	3
Revisorhonorar	9.500	10
	13.598	13
4. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	4.824	5
	4.824	5
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.309	18
Årets regulering af udskudt skat	7.876	-3
	24.185	15

Noter

	30/6 2015 kr.	30/6 2014 t.kr.
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2014	1.602.756	1.603
Kostpris 30. juni 2015	1.602.756	1.603
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014	-92.555	-88
Årets af-/nedskrivninger	-4.824	-5
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015	-97.379	-93
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015	1.505.377	1.510
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	860.000	860
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2014	380.000	0
Tilgang i årets løb	0	380
Afgang i årets løb	-380.000	0
Kostpris 30. juni 2015	0	380
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015	0	380
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2014	125.000	125
	125.000	125
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2014	1.181.650	1.213
Årets overførte overskud eller underskud	81.040	-31
	1.262.690	1.182

Noter

	30/6 2015 kr.	30/6 2014 t.kr.
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2014	125.000	0
Udloddet udbytte	-125.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	125
	0	125

11. Anden gæld

Moms	12.632	18
Afsat revisor	8.499	8
	21.131	26

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2015.

13. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. 30. juni 2015.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2015.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 3K Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finhøj Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter i perioden. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Finhøj Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.