



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Opus Invest Hirtshals ApS

Nejstlunden 72

9850 Hirtshals

CVR nr. 28 71 00 70

**Årsrapport 2013/14
(10. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/2 2015

**Inge M. Jensen
dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSR*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Hoved- og nøgletal.....	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september.....	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten.....	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/14 for Opus Invest Hirtshals ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Hirtshals, den 17/2 2015

Direktion:

Inge M Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Opus Invest Hirtshals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Opus Invest Hirtshals ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

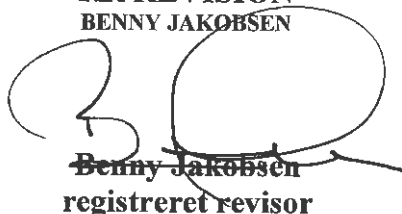
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 17/2 2015

RR REVISION
BENNY JAKØBSEN



Benny Jakobsen
registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Opus Invest Hirtshals ApS
Nejstlunden 72
9850 Hirtshals

CVR nr.: 28 71 00 70

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Inge M Jensen



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

På grund af utilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2013/14 vil likviditeten i 2014/15 være afhængig af positivt driftsresultat.

Pengeinstitut og kapitalejer har efter direktionens opfattelse stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed og man har valgt at udarbejde årsregnskabet efter going concern princippet.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Grunde og bygninger (restværdi kr. 891.775)..... 30-40 år

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Hoved- og nøgletal

	13/14	12/13	11/12	10/11	09/10
	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	
RESULTATOPGØRELSE					
Resultat før finansielle poster.....	11	45	(67)	122	186
Resultat før skat.....	(28)	10	(136)	23	72
Årets resultat	(22)	10	(131)	19	90
BALANCE					
Anlægsaktiver	892	900	900	1.418	1.418
Omsætningsaktiver.....	208	200	116	150	288
Egenkapital.....	7	29	19	150	131
Hensættelser	29	35	35	40	41
Langfristet gæld	315	346	367	747	761
Kortfristet gæld	749	690	595	631	774
Balancesum	1.100	1.100	1.016	1.568	1.706
NØGLETAL					
Bruttoavance	57,3	67,4	36,4	66,8	57,0
<i>(bruttoavance i % af nettoomsætning)</i>					
Overskudsgrad.....	15,8	50,4	-	59,3	94,3
<i>(resultat før finansielle poster i % af nettoomsætning)</i>					
Afkastningsgrad	1,0	4,1	-	7,8	10,9
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>					
Soliditetsgrad.....	0,7	2,6	1,9	9,6	7,7
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital.....	-	34,7	-	12,8	68,9
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14	2012/13
Resultat før afskrivninger		18.829	44.779
Afskrivninger		(8.265)	0
Resultat før finansielle poster		10.564	44.779
Finansielle indtægter		8.064	7.888
Finansielle omkostninger		(46.757)	(42.648)
Resultat før skat		(28.129)	10.019
Årets skat.....	1	6.200	100
Årets resultat		(21.929)	10.119
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		(21.929)	10.119
I alt		(21.929)	10.119



Balance 30. september

	Note	2014	2013
Aktiver			
Ejendomme		891.775	900.040
Materielle anlægsaktiver i alt.....		891.775	900.040
Anlægsaktiver i alt		891.775	900.040
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		206.311	198.247
Tilgodehavender i alt		206.311	198.247
Likvide beholdninger i alt		1.870	1.870
Omsætningsaktiver i alt.....		208.181	200.117
Aktiver i alt		1.099.956	1.100.157



Balance 30. september

	Note	2014	2013
Passiver			
Egenkapital i alt	2	7.204	29.133
Hensættelse udskudt skat		28.500	34.700
Hensatte forpligtelser i alt		28.500	34.700
Realkreditinstitut		307.962	338.971
Depositum		7.000	7.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	314.962	345.971
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.000	28.200
Kreditinstitut		77.113	29.542
Anden gæld		15.000	21.425
Gæld tilknyttede virksomheder		627.177	611.186
Selskabsskat		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		749.290	690.353
Gældsforpligtelser i alt		1.064.252	1.036.324
Passiver i alt		1.099.956	1.100.157
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser	5		
Going concern	6		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2013/14	2012/13
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	(6.200)	(100)
		(6.200)	(100)

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	(95.867)	29.133
	Forslag til årets resultatdisponering	0	(21.929)	(21.929)
	Egenkapital ultimo	125.000	(117.796)	7.204

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt 30.09.14	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld.....	337.962	30.000	307.962	187.962
	Depositum	7.000	0	7.000	7.000
		344.962	30.000	314.962	194.962

4 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 28.500.

Selskabet har stillet kaution overfor Danske Bank A/S's engagement med Malerbutikken ApS.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Opus Holding Hirtshals ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 337.962, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2014 udgør kr. 891.775.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank A/S er deponeret følgende:

Kr. 250.000 ejerpantebrev med pant i Peder Rimmensgade 7 A.
Bogført værdi kr. 576.631.

6 Going concern

Da selskabets pengeinstitut samt kapitalejer, efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.