

Opus Vitae ApS
CVR-nr. 10912202

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.04.2013.

Dirigent

Navn: Jørn Brix

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Opus Vitae ApS
Vibevangenget 9
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 10912202

Stiftet: 01.05.1987

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Inge Lise Brix
Dyma Damgård
Jørn Brix

Direktion

Jørn Brix

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Opus Vitae ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2012 - 31.12.2012 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.04.2013

Direktion

Jørn Brix

Bestyrelse

Inge Lise Brix

Dyma Damgård

Jørn Brix

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Opus Vitae ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Opus Vitae ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 16.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udøver investeringsvirksomhed og udleje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat.

Årets resultat blev et overskud på 20.271 kr. mod 5.526 kr. i 2011.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den regnskabsperiode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendommens driftsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra værdipapirer, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

Bygninger

100 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Nettoomsætning		49.200	50.400
Andre eksterne omkostninger		<u>(29.567)</u>	<u>(29.913)</u>
Bruttoresultat		19.633	20.487
Af- og nedskrivninger		<u>(4.126)</u>	<u>(4.126)</u>
Driftsresultat		15.507	16.361
Andre finansielle indtægter	1	29.625	13.606
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(16.482)</u>	<u>(21.241)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		28.650	8.726
Skat af ordinært resultat	3	<u>(8.379)</u>	<u>(3.200)</u>
Årets resultat		<u>20.271</u>	<u>5.526</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>20.271</u>	<u>5.526</u>
		<u>20.271</u>	<u>5.526</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		340.295	344.421
Materielle anlægsaktiver	4	<u>340.295</u>	<u>344.421</u>
Anlægsaktiver		<u>340.295</u>	<u>344.421</u>
Udskudt skat	5	700	700
Andre tilgodehavender		18.964	10.816
Tilgodehavende selskabsskat		0	600
Tilgodehavender		<u>19.664</u>	<u>12.116</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		208.977	189.013
Værdipapirer og kapitalandele		<u>208.977</u>	<u>189.013</u>
Likvide beholdninger		<u>24.465</u>	<u>29.505</u>
Omsætningsaktiver		<u>253.106</u>	<u>230.634</u>
Aktiver		<u><u>593.401</u></u>	<u><u>575.055</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		91.679	71.408
Egenkapital		<u>216.679</u>	<u>196.408</u>
Gæld til realkreditinstitutter		309.337	317.586
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>309.337</u>	<u>317.586</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	7.940	7.586
Skyldig selskabsskat		4.600	0
Anden gæld		54.845	53.475
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>67.385</u>	<u>61.061</u>
Gældsforpligtelser		<u>376.722</u>	<u>378.647</u>
Passiver		<u>593.401</u>	<u>575.055</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	71.408	196.408
Årets resultat	0	20.271	20.271
Egenkapital ultimo	125.000	91.679	216.679

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	9.661	13.411
Dagsværdireguleringer	19.964	0
Rentegodtgørelse vedrørende betalte acontoskatter	0	195
	<u>29.625</u>	<u>13.606</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.482	16.692
Dagsværdireguleringer	0	4.549
	<u>16.482</u>	<u>21.241</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	8.379	3.200
	<u>8.379</u>	<u>3.200</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		412.601
Kostpris ultimo		<u>412.601</u>
Af- og nedskrivninger primo		(68.180)
Årets afskrivninger		(4.126)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(72.306)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>340.295</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
5. Udskudt skat		
Gældsforpligtelser	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2011 kr.	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald efter 12 måneder 2012 kr.	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.586</u>	<u>7.940</u>	<u>309.337</u>	<u>273.835</u>
	<u>7.586</u>	<u>7.940</u>	<u>309.337</u>	<u>273.835</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 340 t.kr.