

Opus Vitae ApS
CVR-nr. 10912202

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2014

Dirigent

Navn: Jørn Brix

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Opus Vitae ApS
Vibevangenget 9
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 10912202

Stiftet: 01.05.1987

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Inge Lise Brix
Dyma Damgård
Jørn Brix

Direktion

Jørn Brix

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.05.2014

Direktion

Jørn Brix

Bestyrelse

Inge Lise Brix

Dyma Damgård

Jørn Brix

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Opus Vitae ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Opus Vitae ApS for regnskabsperioden 01.01.2013 - 31.12.2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 08.05.2014

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 mindre tilfredsstillende resultat.

Årets resultat blev et underskud på 4.041 kr. mod et overskud på 20.271 kr. i 2012.

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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Nettoomsætning		51.200	49.200
Andre eksterne omkostninger		<u>(29.659)</u>	<u>(29.567)</u>
Bruttoresultat		21.541	19.633
Af- og nedskrivninger		<u>(4.126)</u>	<u>(4.126)</u>
Driftsresultat		17.415	15.507
Andre finansielle indtægter	1	14.831	29.625
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(36.164)</u>	<u>(16.482)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(3.918)	28.650
Skat af ordinært resultat	3	<u>(123)</u>	<u>(8.379)</u>
Årets resultat		<u>(4.041)</u>	<u>20.271</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(4.041)</u>	<u>20.271</u>
		<u>(4.041)</u>	<u>20.271</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		336.169	340.295
Materielle anlægsaktiver	4	<u>336.169</u>	<u>340.295</u>
Anlægsaktiver		<u>336.169</u>	<u>340.295</u>
Udskudt skat	5	600	700
Andre tilgodehavender		8.601	18.964
Tilgodehavender		<u>9.201</u>	<u>19.664</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		188.999	208.977
Værdipapirer og kapitalandele		<u>188.999</u>	<u>208.977</u>
Likvide beholdninger		<u>45.169</u>	<u>24.465</u>
Omsætningsaktiver		<u>243.369</u>	<u>253.106</u>
Aktiver		<u><u>579.538</u></u>	<u><u>593.401</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>87.638</u>	<u>91.679</u>
Egenkapital		<u>212.638</u>	<u>216.679</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>300.724</u>	<u>309.337</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>300.724</u>	<u>309.337</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	8.311	7.940
Skyldig selskabsskat		23	4.600
Anden gæld		<u>57.842</u>	<u>54.845</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>66.176</u>	<u>67.385</u>
Gældsforpligtelser		<u>366.900</u>	<u>376.722</u>
Passiver		<u>579.538</u>	<u>593.401</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	91.679	216.679
Årets resultat	0	(4.041)	(4.041)
Egenkapital ultimo	125.000	87.638	212.638

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	14.784	9.661
Dagsværdireguleringer	0	19.964
Rentegodtgørelse vedrørende betalte acontoskatter	47	0
	<u>14.831</u>	<u>29.625</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.186	16.482
Dagsværdireguleringer	19.978	0
	<u>36.164</u>	<u>16.482</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	23	8.379
Effekt af ændrede skattesatser	100	0
	<u>123</u>	<u>8.379</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		412.601
Kostpris ultimo		<u>412.601</u>
Af- og nedskrivninger primo		(72.306)
Årets afskrivninger		(4.126)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(76.432)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>336.169</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
5. Udskudt skat		
Gældsforpligtelser	600	700
	<u>600</u>	<u>700</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.	Restgæld efter 5 år 2013 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	7.940	8.311	300.724	263.564
	7.940	8.311	300.724	263.564

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 336 t.kr.