

Opus Vitae ApS
CVR-nr. 10912202

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2015

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 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Opus Vitae ApS
Vibevangenget 9
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 10912202

Stiftet: 01.05.1987

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

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 01.01.2014 - 31.12.2014 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.05.2015

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 01.01.2014 - 31.12.2014 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 27.05.2015

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 18.573 kr. mod et underskud på 4.041 kr. i 2013.

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 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Nettoomsætning		51.600	51.200
Andre eksterne omkostninger		<u>(65.906)</u>	<u>(29.659)</u>
Bruttoresultat		(14.306)	21.541
Af- og nedskrivninger		<u>(4.126)</u>	<u>(4.126)</u>
Driftsresultat		(18.432)	17.415
Andre finansielle indtægter	1	11.590	14.831
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(16.181)</u>	<u>(36.164)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(23.023)	(3.918)
Skat af ordinært resultat	3	<u>4.450</u>	<u>(123)</u>
Årets resultat		<u>(18.573)</u>	<u>(4.041)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(18.573)</u>	<u>(4.041)</u>
		<u>(18.573)</u>	<u>(4.041)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Grunde og bygninger		340.590	336.169
Materielle anlægsaktiver	4	<u>340.590</u>	<u>336.169</u>
 Anlægsaktiver		 <u>340.590</u>	 <u>336.169</u>
Udskudt skat	5	5.050	600
Andre tilgodehavender		4.500	8.601
Tilgodehavender		<u>9.550</u>	<u>9.201</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		181.262	188.999
Værdipapirer og kapitalandele		<u>181.262</u>	<u>188.999</u>
 Likvide beholdninger		 <u>36.692</u>	 <u>45.169</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>227.504</u>	 <u>243.369</u>
 Aktiver		 <u><u>568.094</u></u>	 <u><u>579.538</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		69.065	87.638
Egenkapital		<u>194.065</u>	<u>212.638</u>
Gæld til realkreditinstitutter		291.730	300.724
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>291.730</u>	<u>300.724</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	8.700	8.311
Skyldig selskabsskat		0	23
Anden gæld		73.599	57.842
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>82.299</u>	<u>66.176</u>
Gældsforpligtelser		<u>374.029</u>	<u>366.900</u>
Passiver		<u>568.094</u>	<u>579.538</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	87.638	212.638
Årets resultat	0	(18.573)	(18.573)
Egenkapital ultimo	125.000	69.065	194.065

Noter

	2014	2013
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	9.488	14.784
Dagsværdireguleringer	2.079	0
Rentegodtgørelse vedrørende betalte acontoskatter	23	47
	11.590	14.831
	2014	2013
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.069	16.186
Dagsværdireguleringer	112	19.978
	16.181	36.164
	2014	2013
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	23
Ændring af udskudt skat	(4.450)	100
	(4.450)	123
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		412.601
Tilgange		8.547
Kostpris ultimo		421.148
Af- og nedskrivninger primo		(76.432)
Årets afskrivninger		(4.126)
Af- og nedskrivninger ultimo		(80.558)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		340.590

Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
5. Udskudt skat		
Gældsforpligtelser	600	600
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>4.450</u>	<u>0</u>
	<u>5.050</u>	<u>600</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2013</u> kr.	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> kr.	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> kr.	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2014</u> kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.311</u>	<u>8.700</u>	<u>291.730</u>	<u>252.837</u>
	<u>8.311</u>	<u>8.700</u>	<u>291.730</u>	<u>252.837</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 341 t.kr.