

Udlejningselskabet Borbjergade 81, Glejbjerg ApS

Borbjergade 81 B

6752 Glejbjerg

CVR-nr. 14758844

Årsrapport for 2012/13

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-04-2014

Peter Jensen
Dirigent

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter	14

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013 for Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glejbjerg, den 31-03-2014

Direktion

Bjarne Lauridsen
Adm. direktør

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2012 - 30-09-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere min konklusion gør jeg opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Jeg henviser til note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om selskabet vil være i stand til at fremskaffe den nødvendige likviditet til at fortsætte aktiviteten. Årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Der er indledt bestræbelser på afhændelse af selskabets anlægsaktiver. Der er i den forbindelse foretaget ekstraordinære afskrivninger og reguleringer til forventede salgspriser.

Selskabets egenkapital er negativ med 1.527.129 kr. Ledelsen skal i denne forbindelse være opmærksom på de i Selskabslovens § 119 nævnte forpligtelser.

Tidsfristerne for årsregnskabet aflæggelse er overskredet. Ledelsen kan i den forbindelse ifalde ansvar.

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Agerbæk, den 31-03-2014

Helle Revisionskontor

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Peter Jensen

Statsautoriseret revisor

Udlejningselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Virksomhedsoplysninger

Selskabet	Udlejningselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS Borgergade 81 B 6752 Glejbjerg
Telefon	75198100
Telefax	75198199
E-mail	glejbjergmodelbyg@mail.tele.dk
Hjemmeside	www.glejbjerg-modelbyg.dk
CVR-nr.	14758844
Stiftelsesdato	02-01-1991
Regnskabsår	01-10-2012 - 30-09-2013
Direktion	Bjarne Lauridsen, Adm. direktør
Revisor	Helle Revisionskontor Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Fåborgvej 92 6753 Agerbæk
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Storegade 6-10 6880 Tarm

Udlejningselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udførelse af bygge- og entreprenøropgaver, handel og udlejning af fast ejendom

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft en stabil, men lav udlejning af ejendomme i forhold til foregående år.

Produktion af trapper, monteringsopgaver og handel har ligeledes vist en faldende omsætning i forhold til foregående år. Selskabet har efter regnskabsårets afslutning afhændet produktionsaktiviteten og de dertil hørende driftsmidler og beholdninger, ligesom der er truffet aftale om salg af selskabets lagerejendom.

Selskabets egenkapital er fortsat negativ. En fortsat drift er således afhængig af, at selskabets pengeinstitut stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt vedrørende indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration, IT, lokaler, operationelle leasingomkostninger, autodrift m.v.

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		-164.314	330.353
Personaleomkostninger	1	-108.287	-184.348
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.350	-118.310
Resultat af primær drift		-325.951	27.695
Finansielle indtægter		528	1.719
Finansielle omkostninger		-279.782	-172.029
Resultat før skat		-605.205	-142.615
Skat af årets resultat	2	-1.407	-92.850
Årets resultat		-606.612	-235.465
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-606.612	-235.465
		-606.612	-235.465

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Balance pr. 30. september

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.562.016	1.727.530
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	147.000	37.336
Materielle anlægsaktiver		1.709.016	1.764.866
Anlægsaktiver		1.709.016	1.764.866
Råvarer og hjælpematerialer		28.000	295.374
Varebeholdninger		28.000	295.374
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	86.744
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	84.070
Tilgodehavende selskabsskat		600	4.981
Kortfristede tilgodehavender		600	175.795
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.070	26.536
Værdipapirer og kapitalandele		26.070	26.536
Omsætningsaktiver		54.670	497.705
Aktiver		1.763.686	2.262.571

Udlejningsselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Balance pr. 30. september

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført resultat	6	-1.727.129	-1.120.517
Egenkapital		-1.527.129	-920.517
Gæld til realkreditinstitutter		345.112	384.525
Gæld til banker		2.180.052	2.197.747
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.525.164	2.582.272
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.000	27.500
Gæld til banker		609.233	263.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.918	67.105
Anden gæld		43.626	180.935
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.874	61.575
Kortfristede gældsforpligtelser		765.651	600.816
Gældsforpligtelser		3.290.815	3.183.088
Passiver		1.763.686	2.262.571
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Udlejningselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Noter

	2012/13	2011/12
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	86.884	174.410
Pensioner	19.542	28.510
Omkostninger til social sikring	7.228	7.777
Andre personaleomkostninger	-5.367	-26.349
	108.287	184.348
2. Skat af årets resultat		
Skat tidligere år	1.407	92.850
	1.407	92.850
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.331.921	2.331.921
Kostpris ultimo	2.331.921	2.331.921
Af- og nedskrivninger primo	-604.391	-534.647
Årets afskrivninger	-165.514	-69.744
Af- og nedskrivninger ultimo	-769.905	-604.391
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.562.016	1.727.530
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	753.243	753.243
Afgang i årets løb	-45.000	0
Kostpris ultimo	708.243	753.243
Af- og nedskrivninger primo	-715.907	-667.341
Årets afskrivninger	154.664	-48.566
Af- og nedskrivninger ultimo	-561.243	-715.907
Regnskabsmæssig værdi ultimo	147.000	37.336
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	-1.120.517	-885.052
Årets tilgang	-606.612	-235.465
Saldo ultimo	-1.727.129	-1.120.517

Udlejningselskabet Borgergade 81, Glejbjerg ApS

Noter

	2012/13	2011/12	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	345.112	34.000	200.000
Gæld til banker	2.180.052	0	0
	2.525.164	34.000	200.000

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

	30.09.2013
Pantsætninger	
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitutter er deponeret: Ejerpantebreve med pant i selskabets ejendomme:	
Matr. nr. 5 ap m.fl. Glejbjerg by, Åstrup, nominel værdi	2.000.000
Matr. nr. 4 g, Glejbjerg by, Åstrup, nominel værdi	1.000.000
Ejerpantebrev i varebil	30.000
Virksomhedspant i driftsmidler, debitorer og beholdninger	200.000
Aktier, bogført værdi	26.536

9. Tekstnote

Ledelsen har i årets løb fortsat drøftelserne om selskabets økonomiske forhold med pengeinstituttet for afklaring af den stramme likviditet. Disse drøftelser har resulteret i, at pengeinstituttet har stillet krav om frasalg af anlægsaktiver. Bestræbelser på dette er indledt og der er truffet aftale om frasalg af produktionsaktivitet og de dertil hørende driftsmidler og beholdninger, ligesom der er truffet aftale om salg af den ene af selskabets ejendomme. De aftalte priser vil ikke tilføre selskabet væsentlig likviditet og selskabets fortsatte drift er derfor fortsat afhængig af, at pengeinstituttet stiller den nødvendige likviditet til rådighed.