

Ørstedesvej 20 Ribe ApS
Ørstedesvej 20
6760 Ribe

CVR nr. 28 67 46 94

Årsrapport for 2011/12

Godkendt på generalforsamlingen den ²²/₁₃ 2013

Som dirigent:


Erik Westergaard

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på regnskabet.....	4 - 5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2011 – 30. september 2012.....	10
Balance pr. 30. september 2012	11 - 12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ørstedsvvej 20 Ribe ApS Ørstedsvvej 20 6760 Ribe
	CVR-nr.: 28 67 46 94 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Aktivitet	Udlejning af fast ejendom
Direktion	Direktør Erik Westergaard
Kreditinstitut	Danske Bank Torvet 16 6700 Esbjerg
Revision	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for 2011/12 for Ørstedsvej 20 Ribe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at selskabet for det kommende år fravælger revisionen da selskabet opfylder betingelserne herfor.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 15. marts 2013

Direktion:




Erik Westergaard

Fravalg af revision

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Ribe, den ²²13 2013

Dirigent



Erik Westergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ørstedesvej 20 Ribe ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ørstedesvej 20 Ribe ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Virksomhedens ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for fortsat drift at indtjeningen i søsterselskabet Grafisk Produktion Ribe ApS, som selskabet udlejer ejendom til, forbedres væsentligt og at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige. Søsterselskabet kan ikke betale forfaldent gæld og anden finansiering kan ikke opnås. Ledelsen i Grafisk Produktion Ribe ApS har foretaget konkrete tiltag med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift og har fremlagt budgetter for kommende år som viser positive resultater. Der er i søsterselskabet imidlertid stor usikkerhed om den nødvendige kapital til både drift og betaling af forfaldne forpligtelser kan fremskaffes ved egen indtjening, hvilket kan rejse betydelig tvivl om søsterselskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor søsterselskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i normal drift. På baggrund af situationen i søsterselskabet er der ligeledes betydelig usikkerhed omkring mulighed for at fortsætte driften i Ørstedesvej 20 Ribe ApS, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i normal drift. Årsregnskabet indeholder ikke oplysninger om dette forhold.

Selskabet har et tilgodehavende hos Grafisk Produktion Ribe ApS på kr. 243.364. Tilgodehavendet er værdiansat til kurs pari. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.180.000 i ejendommen Ørstedesvej 20, Ribe. Dette pant dækker endvidere for Grafisk Produktion Ribe ApS' samt Erik Westergaard Holding ApS' gæld til pengeinstitut som udgør i alt kr. 1.335.578 pr. 30. september 2012. Der er usikkerhed omkring den fortsatte drift i Grafisk Produktion Ribe ApS og Erik Westergaard Holding ApS. Vi tager forbehold for manglende indregning af gældsforpligtelsen.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af det i grundlaget for afkræftende konklusion beskrevne, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ribe, den 15. marts 2013

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Poul Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen i søsterselskabet Grafisk Produktion Ribe ApS, som selskabet udlejer ejendom til, forbedres væsentligt og at kreditfaciliteterne er tilstrækkelige.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Mindre anlægsaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret i.h.t. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2011 - 30. september 2012

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		321.036	289.499
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-86.512</u>	<u>-86.512</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		234.524	202.987
Andre finansielle indtægter		9.967	10.993
Andre finansielle omkostninger		<u>-156.571</u>	<u>-152.506</u>
RESULTAT FØR SKAT		87.920	61.474
Skat af årets resultat		<u>-21.981</u>	<u>-15.826</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>65.939</u></u>	<u><u>45.648</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		0	0
Overført resultat		<u>65.939</u>	<u>45.648</u>
Disponeret i alt		<u><u>65.939</u></u>	<u><u>45.648</u></u>

Balance pr. 30. september 2012

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>2.249.814</u>	<u>2.336.326</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.249.814</u>	<u>2.336.326</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>2.249.814</u>	<u>2.336.326</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>243.364</u>	<u>224.364</u>
Tilgodehavender i alt		<u>243.364</u>	<u>224.364</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.683</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>243.364</u>	<u>226.047</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.493.178</u>	<u>2.562.373</u>

Balance pr. 30. september 2012

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>176.323</u>	<u>110.384</u>
EGENKAPITAL I ALT	1	<u><u>301.323</u></u>	<u><u>235.384</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>59.200</u>	<u>37.219</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>59.200</u></u>	<u><u>37.219</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.139.829	1.199.709
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>811.911</u>	<u>885.770</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2	<u><u>1.951.740</u></u>	<u><u>2.085.479</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		140.000	146.400
Kreditinstitutter i øvrigt		742	17.760
Anden gæld		<u>40.173</u>	<u>40.131</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>180.915</u></u>	<u><u>204.291</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>2.132.655</u></u>	<u><u>2.289.770</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.493.178</u></u>	<u><u>2.562.373</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
I alt	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>
<u>Overført resultat</u>		
Saldo ved årets begyndelse	110.384	64.736
Overført jf. resultatændringen	<u>65.939</u>	<u>45.648</u>
I alt	<u><u>176.323</u></u>	<u><u>110.384</u></u>
Egenkapital i alt	<u><u>301.323</u></u>	<u><u>235.384</u></u>

2. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til realkreditinstitutter	895.000	948.000
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>492.000</u>	<u>525.000</u>
I alt	<u><u>1.387.000</u></u>	<u><u>1.473.000</u></u>

3. EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen.

4. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.199.829 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør kr. 2.249.814.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 892.653 er der deponeret ejerpantebrev nom kr. 1.180.000 i ejendommen Ørstedsvej 20, Ribe.

Pantet dækker endvidere for Grafisk Produktion Ribe ApS' samt Erik Westergaard Holding ApS' gæld til pengeinstitut som pr. 30. september 2012 udgør kr. 1.335.578.