

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Ågade 10
Ramsing
7860 Spøttrup

CVR-nr. 32065775

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. december 2012

Erik Østergaard Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-07-2011 - 30-06-2012 for Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. pr. 30. juni samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ramsing, den 4. december 2012

Direktion

Erik Østergaard Larsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012, 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Nykøbing Mors, den 4. december 2012

Revision Limfjord

Registreret Revisionsaktieselskab

Kurt Jørgensen

Registreret revisor

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS Ågade 10 Ramsing 7860 Spøttrup
Telefon	97566040
CVR-nr.	32065775
Regnskabsår	01-07-2011 - 30-06-2012
Direktion	Erik Østergaard Larsen , Direktør
Revisor	Revision Limfjord Ringvejen 63 7900 Nykøbing M

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af bygninger og driftsmateriel samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om 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 eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavender

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

Likvider

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

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

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 almindeligvis 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.

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste/-tab		211.492	776.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-927.040	-844.080
Resultat af primær drift		-715.548	-67.970
Finansielle indtægter	1	52.367	69.517
Finansielle omkostninger	2	-1.154.228	-94.872
Resultat før skat		-1.817.409	-93.325
Skat af årets resultat		454.082	14.659
Årets resultat		-1.363.327	-78.666
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.325.000
Overført resultat		-1.363.327	-2.403.666
		-1.363.327	-78.666

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.806.461	4.049.474
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.327.471	1.619.398
Materielle anlægsaktiver		5.133.932	5.668.872
Andre tilgodehavender		0	1.326.230
Finansielle anlægsaktiver		0	1.326.230
Anlægsaktiver		5.133.932	6.995.102
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		124.688	473.718
Andre tilgodehavender		39.797	0
Tilgodehavender		179.485	473.718
Likvide beholdninger		4.589	7.225
Omsætningsaktiver		184.074	480.943
Aktiver		5.318.006	7.476.045

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.439.872	2.133.202
Overført resultat	5	-669.099	897
Udbytte for regnskabsåret	6	0	2.325.000
Egenkapital		895.773	4.584.099
Hensættelser til udskudt skat		261.587	715.669
Hensatte forpligtelser		261.587	715.669
Gæld til realkreditinstitutter		4.017.146	1.814.770
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.017.146	1.814.770
Selskabsskat		137.500	333.180
Anden gæld		6.000	28.327
Kortfristede gældsforpligtelser		143.500	361.507
Gældsforpligtelser		4.160.646	2.176.277
Passiver		5.318.006	7.476.045
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2011/12	2010/11
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	52.367	69.517
	52.367	69.517
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.154.228	94.872
	1.154.228	94.872
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	2.133.202	2.926.435
Årets afgang	-693.330	-793.233
Saldo ultimo	1.439.872	2.133.202
5. Overført resultat		
Saldo primo	897	1.611.330
Årets tilgang	-669.996	-2.403.666
Årets afgang		793.233
Saldo ultimo	-669.099	897
6. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	2.325.000	1.400.000
Årets tilgang		2.325.000
Årets afgang	-2.325.000	-1.400.000
Saldo ultimo	0	2.325.000
7. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.017.146	165.000
	4.017.146	165.000
		Gæld
		efter 5 år
		2.925.000
		2.925.000

Noter

2011/12

2010/11

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er udstedt ejerpantebrev nom:
Kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Ågade 10, Ramsing og ejendommen Ågade 7, Ramsing.
Kr. 1.000.000 virksomhedspant i fordringer.

Ejd.selskabet Ågade 10 Ramsing ApS har overfor pengeinstitut indgået kautionsforpligtelse som på balancedagen udgør kr. 3.683.000. Gælden er optaget af 3xH Byggemarked A/S.