

# **Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS**

Ågade 10  
Ramsing  
7860 Spøttrup

CVR-nr. 32065775

## **Årsrapport for 2012/13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. september 2013

---

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 regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ramsing, den 2. september 2013

### **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 1. juli 2012 - 30. juni 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**

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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2. september 2013

### **REVISION LIMFJORD**

#### **Registreret revisionsaktieselskab**

Kurt Jørgensen  
Registreret revisor

## Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS Ågade 10 Ramsing 7860 Spøttrup
Telefon	97566040
CVR-nr.	32065775
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
<b>Direktion</b>	Erik Østergaard Larsen , Direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Registreret revisionsaktieselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bygninger og driftsmateriel samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. -276.561, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 4.819.588, og en egenkapital på kr. 619.212

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **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**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen 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.

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -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.

### Skat af årets resultat

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### 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 som aktuel skat.

#### 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 nominal værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>355.254</b>	<b>-844.410</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-653.445	-927.040
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298.191</b>	<b>-1.771.450</b>
Finansielle indtægter	1	18.040	52.367
Finansielle omkostninger	2	-93.085	-98.326
<b>Resultat før skat</b>		<b>-373.236</b>	<b>-1.817.409</b>
Skat af årets resultat		96.675	454.082
<b>Årets resultat</b>		<b>-276.561</b>	<b>-1.363.327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-276.561	-1.363.327
		<b>-276.561</b>	<b>-1.363.327</b>

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		3.563.449	3.806.461
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		917.038	1.327.471
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.480.487</b>	<b>5.133.932</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>4.480.487</b>	<b>5.133.932</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		339.101	124.688
Andre tilgodehavender		0	39.797
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>339.101</b>	<b>179.485</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.589</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>339.101</b>	<b>184.074</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>4.819.588</b>	<b>5.318.006</b>

Ejendomsselskabet Ågade 10, Ramsing ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.350.000	1.439.872
Overført resultat	5	-855.788	-669.099
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>619.212</b>	<b>895.773</b>
Hensættelser til udskudt skat		164.912	261.587
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>164.912</b>	<b>261.587</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.343.486	1.692.471
Gæld til pengeinstitutter		2.271.702	2.324.675
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.615.188</b>	<b>4.017.146</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	0
Gæld til pengeinstitutter		10.955	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.500	0
Selskabsskat		0	137.500
Anden gæld		51.821	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>420.276</b>	<b>143.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>4.035.464</b>	<b>4.160.646</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>4.819.588</b>	<b>5.318.006</b>
Eventualposter			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

## Noter

	2012/13	2011/12	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	18.040	52.367	
	<b>18.040</b>	<b>52.367</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	93.085	98.326	
	<b>93.085</b>	<b>98.326</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>			
Saldo primo	1.350.000	1.439.872	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.439.872</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-579.227	694.228	
Årets tilgang	-276.561	-1.363.327	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-855.788</b>	<b>-669.099</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Gæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.343.486	130.000	670.000
Gæld til banker	2.271.702	90.000	1.760.000
	<b>3.615.188</b>	<b>220.000</b>	<b>2.430.000</b>

Noter

2012/13

2011/12

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter tkr. 1.563 er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør tkr. 3.563.

Selskabet har desuden til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på tkr. 2.000, der ligeledes giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der desuden stillet følgende sikkerheder:

Kr. 1.000.000 virksomhedspant i fordringer.

Kr. 450.000 løsøre pantebrev i biler, bogført værdi 0 kr.

Ejd. selskabet Ågade 10 Ramsing ApS har overfor pengeinstitut indgået kautionsforpligtelse som på balancedagen udgør kr. 1.346.452. Gælden er optaget af 3xH Byggemarked A/S.