

OR EJENDOMME HERLEV ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/05/2014

Ole Richardt

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OR EJENDOMME HERLEV ApS
Skodsborgparken 56
2942 Skodsborg

CVR-nr: 25442334

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for 2013 for selskabet.

Årsregnskabet 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 resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 15/02/2014

Direktion

Ole Richardt
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision. Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne herfor er til stede.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til Anpartshaveren i OR Ejendomme Herlev ApS

Baseret på oplysninger fra selskabets direktion har vi i overensstemmelse med den danske revisionsstandard RS 4410 om assistance med regnskabsopstilling opstillet resultatopgørelse for 2013 samt balancen pr. 31. december 2013 med noter for OR Ejendomme Herlev ApS.

Direktionen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed.

Selskabets kapital er negativ. Vi gør opmærksom på lovgivningens regler om retablering.

Farum, 15/02/2014

Søren Wonsild Glud
Statsautoriseret revisor
Glud&Ko

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for OR Ejendomme Herlev ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år bortset fra at prioritetsgæld er optaget til dagsværdi ultimo.

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 af-skrivninger 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 der 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 oprindeligt 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 af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-året. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbage-vendende karakter.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til dagsværdi.

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

Autobiler 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i an-skaffelsesåret.

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 og – omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 ud-skudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte trans-aktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem prove-nuet og den nominelle værdi inddrages i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi fra 2013.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		701.891	744.273
Administrationsomkostninger		-150.000	-51.475
Resultat af ordinær primær drift		551.891	692.798
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-4.500.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-32.418	0
Andre finansielle indtægter		0	23.128
Øvrige finansielle omkostninger		-228.483	-455.681
Ordinært resultat før skat		-4.209.010	260.246
Ekstraordinært resultat før skat		-4.209.010	260.246
Skat af årets resultat	2	1.039.889	19.594
Årets resultat		-3.169.121	279.840
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.100.000
Overført resultat		-3.169.121	279.840
I alt		-3.169.121	1.379.840

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	14.500.000
Produktionsanlæg og maskiner		0	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.000.000	14.550.000
Anlægsaktiver i alt		10.000.000	14.550.000
Andre tilgodehavender		0	30.000
Tilgodehavender i alt		0	30.000
Likvide beholdninger		0	20.493
Omsætningsaktiver i alt		0	50.493
AKTIVER I ALT		10.000.000	14.600.493

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		145.000	145.000
Overført resultat		-1.582.732	1.587.023
Egenkapital i alt		-1.437.732	1.732.023
Hensættelse til udskudt skat	3	1.178.462	2.214.055
Andre hensatte forpligtelser		523.524	690.538
Hensatte forpligtelser i alt		1.701.986	2.904.593
Gæld til realkreditinstitutter		8.645.437	8.712.001
Gæld til banker		536.702	561.979
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.182.139	9.273.980
Gæld til realkreditinstitutter		115.000	0
Gæld til banker		19.669	0
Anden gæld		418.938	689.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		553.607	689.897
Gældsforpligtelser i alt		9.735.746	9.963.877
PASSIVER I ALT		10.000.000	14.600.493

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ejendomsvurdering

Ejendommens offentlige vurdering udgør 6.3 mill pr. 2011. Bebygget areal udgør 712 m2 plus kælder 130 m2. Grundens størrelse udgør 2.807 m2.

Hetil kommer tankanlæg med 2 standere.

Ejendommen er pantsat til fordel for realkredit og kreditinstitutter

Dagsværdien af ejendommen er vurderet af Erhvervsejendomsmægler IBO pr. dec 2013.

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.036.226	18.961
Regulering vedrørende tidligere år	3.663	0
	1.039.889	18.961

3. Hensættelse til udskudt skat

	2013	2012
Udskudt skat		
Bygninger		
Ejendomsavance	2.556.799	7.066.799
Genvundne afskrivninger	3.024.888	3.024.888
Driftsmidler		
Regnskabsmæssig værdi	-	50.000
Skattemæssig værdi	-137.531	-137.531
Låneomkostninger		
Regnskabsmæssig værdi	-	
-		
Skattemæssig værdi	-39.040	-41.480
Skattemæssig underskud	-691.268	-1.106.456
Beregningsgrundlag	4.713.8480	8.856.220
Udskudt skat 25%	1.178.462	2.214.688
Årets ændring	1.036.226	

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har likviditet til at fortsætte driften. Selskabet kan dog ikke afvikle aktiviteten til bogført værdi uden at der bliver tilført kapital, da egenkapitalen er negativ.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ole Richardt, Skodsborgparken 56, 5, 2940 Skodsborg.

6. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Medarbejdere

Selskabet har en ansat direktør.