

Ejendommen Ravnsøvej 6

CVR-nr. 25 94 32 87

Årsrapport

2012

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Ejendommen Ravnsøvej 6.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejendommens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Risskov, den 14. august 2013

Ledelsen


Uffe Rostrup
formand


Henrik Wisbech
sekretariatschef

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Ledelsen i Ejendommen Ravnsøvej 6

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Ravnsøvej 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Ejendomme Ravnsøvej 6 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil for regnskabsåret 2012 medtaget det af hovedbestyrelsen godkendte resultatbudget for 2012. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

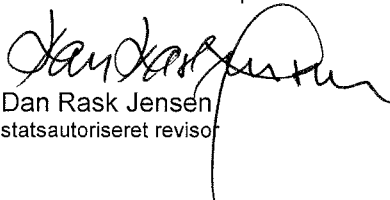
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aarhus, den 14. februar 2013

rgd revision

statsautoriseret revisionspartnerselskab



Dan Rask Jensen
statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Ravnsøvej 6 Ravnsøvej 6 8240 Risskov CVR-nr.: 25 94 32 87 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Organisation/tilhørsforhold	Ejendommen ejes 100% af Frie Skolers Lærerforening.
Ledelse	Uffe Rostrup Henrik Wisbech
Revision	rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab Sommervej 31 C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Ejendommen Ravnsøvej 6 har i regnskabsåret været anvendt som kontor med fællesarealer og faciliteter for Frie Skolers Lærerforening og lejere.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2012.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -3.525 t.kr. mod budgetteret -3.606 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Fremtiden

Ledelsen budgetterer for 2013 med et resultat på -3.766 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen Ravnsøvej ejes af Frie Skolers Lærerforening.

Årsrapporten for Ejendommen Ravnsøvej 6 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse A-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Kantineomsætning og lejeindtægt for lokaler indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kantine, administration samt ejendom.

Skat af årets resultat

Da den skattepligtige indkomst opgøres for Frie Skolers Lærerforening som helhed, er der ikke afsat skyldig skat og udskudt skat i årsrapporten for Ejendommen Ravnsøvej 6.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	Budget (ej revideret) <u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Kantineomsætning	431.311	420.000	388.794
Lejeindtægter lokaler	312.068	307.000	306.356
Indtægter	743.379	727.000	695.150
2 Kantineomkostninger	-1.170.270	-1.125.000	-1.131.096
3 Ejendomsomkostninger	-759.876	-809.000	-866.158
4 Administrationsomkostninger	-1.311.562	-1.390.000	-1.329.014
5 Afskrivninger	-646.066	-629.000	-594.748
Resultat af primær drift	-3.144.395	-3.226.000	-3.225.866
Andre finansielle indtægter	1.334	0	200
6 Øvrige finansielle omkostninger	-382.260	-380.000	-414.572
Årets resultat	-3.525.321	-3.606.000	-3.640.238

Balance

Aktiver	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
7 Grunde og bygninger	17.443.223	17.831.949
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	728.924	871.809
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.172.147</u>	<u>18.703.758</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.172.147</u>	<u>18.703.758</u>
Omsætningsaktiver		
9 Andre tilgodehavender	91.907	115.874
Periodeafgrænsningsposter	197.467	69.955
Tilgodehavender i alt	<u>289.374</u>	<u>185.829</u>
10 Likvide beholdninger	<u>1.084.566</u>	<u>457.427</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.373.940</u>	<u>643.256</u>
Aktiver i alt	<u>19.546.087</u>	<u>19.347.014</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Passiver		
Egenkapital		
11 Egenkapital	9.621.443	9.338.227
Egenkapital i alt	9.621.443	9.338.227
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.454	138.773
Gæld til Dispositionsfonden	9.556.511	9.529.480
Anden gæld	247.279	290.134
Periodeafgrænsningsposter	50.400	50.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.924.644	10.008.787
Gældsforpligtelser i alt	9.924.644	10.008.787
Passiver i alt	19.546.087	19.347.014

12 Eventualposter

Noter

	2012	Budget (ej revideret) 2012	2011
1. Kantineomsætning			
Personalesalg og løssalg	327.221	270.000	282.682
Kurser	104.090	150.000	106.112
	431.311	420.000	388.794
2. Kantineomkostninger			
Vareforbrug	308.921	300.000	357.069
Løn	701.346	655.000	629.983
Kurser	0	10.000	5.081
Rengøringartikler kantine	2.840	15.000	1.220
Vedligeholdelse og inventar	51.447	40.000	38.777
Kantinemoms	105.716	105.000	98.966
	1.170.270	1.125.000	1.131.096
3. Ejendomsomkostninger			
Løn	148.513	192.000	173.691
Rengøring	52.328	55.000	49.899
El	125.172	100.000	128.118
Vand	16.864	15.000	14.326
Varme	94.682	80.000	86.952
Renovation	16.624	20.000	13.519
Ejendomsskat og dækningsafgift	137.289	150.000	152.301
Forsikringer bygninger	39.994	32.000	31.011
Alarm	35.165	35.000	27.250
Inventar	6.053	30.000	39.808
Vedligeholdelse	87.192	100.000	149.283
	759.876	809.000	866.158

Noter

	2012	Budget (ej revideret) 2012	2011
4. Administrationsomkostninger			
Løn	431.051	480.000	471.607
Bogføringsassistance m.v.	81.520	80.000	79.283
Diverse personaleomkostninger	32.206	40.000	36.612
Kurser	0	10.000	0
Leje af kontorinventar	338.691	300.000	311.292
Papir og forbrugsstoffer	20.197	30.000	18.096
Postafhentning	42.247	40.000	39.688
Telefon og telefax	73.276	20.000	83.592
Forsikringer	65.159	75.000	60.158
Porto og gebyrer	6.248	9.000	4.972
Abonnementer	34.100	40.000	32.610
Småanskaffelser og vedligeholdelse inventar	29.154	30.000	34.939
Småanskaffelser og vedligeholdelse EDB	109.523	175.000	107.770
Møder og repræsentation	315	3.000	520
Udarbejdelse og revision af årsrapport	47.875	55.000	47.875
	1.311.562	1.390.000	1.329.014
5. Afskrivninger			
Afskrivning på bygninger	390.757	388.000	363.678
Afskrivning på anlæg, driftsmateriel og inventar	255.309	241.000	231.070
	646.066	629.000	594.748
6. Øvrige finansielle omkostninger			
Renter Dispositionsfonden	382.260	380.000	414.572
	382.260	380.000	414.572

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2012	21.083.352	19.730.973
Tilgang	2.031	1.352.379
Kostpris 31. december 2012	<u>21.085.383</u>	<u>21.083.352</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	3.251.403	2.887.725
Årets afskrivninger	390.757	363.678
Nedskrivninger 31. december 2012	<u>3.642.160</u>	<u>3.251.403</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>17.443.223</u>	<u>17.831.949</u>
Ejendomsvurdering 1. januar 2012	19.400.000	19.400.000
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2012	2.471.394	2.084.896
Tilgang	112.424	386.498
Kostpris 31. december 2012	<u>2.583.818</u>	<u>2.471.394</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	1.599.585	1.368.515
Årets afskrivninger	255.309	231.070
Nedskrivninger 31. december 2012	<u>1.854.894</u>	<u>1.599.585</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>728.924</u>	<u>871.809</u>
9. Andre tilgodehavender		
Lønrefusioner	37.151	72.984
Lærernes A-kasse vedrørende kantine	52.821	40.710
Udlæg	1.935	2.180
	<u>91.907</u>	<u>115.874</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
10. Likvide beholdninger		
Nordea 6444 792 475	1.084.566	457.427
	<u>1.084.566</u>	<u>457.427</u>
11. Egenkapital		
Saldo 1. januar 2012	9.338.227	9.402.639
Årets nettoindskud	3.808.537	3.575.826
Årets resultatandel	-3.525.321	-3.640.238
	<u>9.621.443</u>	<u>9.338.227</u>

12. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Indgåede leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 18 kvartaler med en samlet forpligtelse på t.kr. 998.