

Ejendommen Ravnsøvej 6

CVR-nr. 25 94 32 87

Årsrapport

2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendommen Ravnsøvej 6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. august 2014

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 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 ejendommens 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 ejendommens 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 ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Ejendommen Ravnsøvej 6 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil for regnskabsåret 2013 medtaget det af hovedbestyrelsen godkendte resultatbudget for 2013. 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 13. august 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Sondrup
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	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C, 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 2013.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -3.085 t.kr. mod budgetteret -3.766 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 2014 med et resultat på -3.092 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Note	2013	Budget (ej revideret) 2013	2012
1 Kantineomsætning	363.804	455.000	431.311
Lejeindtægter lokaler	316.492	312.000	312.068
Indtægter	680.296	767.000	743.379
2 Kantineomkostninger	-882.241	-1.110.000	-1.170.270
3 Ejendomsomkostninger	-724.198	-1.142.000	-759.876
4 Administrationsomkostninger	-1.234.763	-1.277.000	-1.311.562
5 Afskrivninger	-638.617	-621.000	-646.066
Resultat af primær drift	-2.799.523	-3.383.000	-3.144.395
Andre finansielle indtægter	3.145	0	1.334
6 Øvrige finansielle omkostninger	-286.695	-383.000	-382.260
Årets resultat	-3.083.073	-3.766.000	-3.525.321

Balance

Aktiver		<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Note			
Anlægsaktiver			
7 Grunde og bygninger		17.659.429	17.443.223
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		504.393	728.924
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>18.163.822</u>	<u>18.172.147</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.163.822</u>	<u>18.172.147</u>
Omsætningsaktiver			
9 Andre tilgodehavender		100.658	91.907
Periodeafgrænsningsposter		306.669	197.467
Tilgodehavender i alt		<u>407.327</u>	<u>289.374</u>
10 Likvide beholdninger		<u>1.979.301</u>	<u>1.084.566</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.386.628</u>	<u>1.373.940</u>
Aktiver i alt		<u>20.550.450</u>	<u>19.546.087</u>

Balance

Passiver	31/12 2013	31/12 2012
Note		
Egenkapital		
11 Egenkapital	10.513.119	9.621.443
Egenkapital i alt	10.513.119	9.621.443
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	179.997	70.454
Gæld til Dispositionsfonden	9.556.511	9.556.511
Anden gæld	250.423	247.279
Depositum	50.400	50.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.037.331	9.924.644
Gældsforpligtelser i alt	10.037.331	9.924.644
 Passiver i alt	20.550.450	19.546.087
 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		

Noter

	2013	Budget (ej revideret) 2013	2012
1. Kantineomsætning			
Personalesalg og løssalg	271.726	305.000	327.221
Kurser	92.078	150.000	104.090
	363.804	455.000	431.311
2. Kantineomkostninger			
Vareforbrug	256.552	325.000	308.921
Løn	535.199	655.000	701.346
Rengøringartikler kantine	1.829	5.000	2.840
Vedligeholdelse og inventar	18.502	5.000	51.447
Kantinemoms	70.159	110.000	105.716
	882.241	1.110.000	1.170.270
3. Ejendomsomkostninger			
Løn	104.712	200.000	148.513
Rengøring	86.178	50.000	52.328
El	130.729	130.000	125.172
Vand	17.056	15.000	16.864
Varme	108.969	90.000	94.682
Renovation	15.907	20.000	16.624
Ejendomsskat og dækningsafgift	137.289	155.000	137.289
Forsikringer bygninger	43.368	43.000	39.994
Alarm	33.533	35.000	35.165
Inventar	0	30.000	6.053
Vedligeholdelse	46.457	374.000	87.192
	724.198	1.142.000	759.876

Noter

	2013	Budget (ej revideret) 2013	2012
4. Administrationsomkostninger			
Løn	451.455	480.000	431.051
Bogføringsassistance m.v.	87.720	80.000	81.520
Diverse personaleomkostninger	28.596	40.000	32.206
Kurser	0	5.000	0
Leje af kontorinventar	287.369	265.000	338.691
Papir og forbrugsstoffer	13.713	25.000	20.197
Postafhentning	39.900	40.000	42.247
Telefon og telefax	9.195	20.000	73.276
Forsikringer	64.337	8.000	65.159
Porto og gebyrer	5.709	6.000	6.248
Abonnementer	36.186	40.000	34.100
Småanskaffelser og vedligeholdelse inventar	15.896	30.000	29.154
Småanskaffelser og vedligeholdelse EDB	146.437	180.000	109.523
Møder og repræsentation	0	3.000	315
Udarbejdelse og revision af årsrapport	48.250	55.000	47.875
	1.234.763	1.277.000	1.311.562
5. Afskrivninger			
Afskrivning på bygninger	390.836	391.000	390.757
Afskrivning på anlæg, driftsmateriel og inventar	247.781	230.000	255.309
	638.617	621.000	646.066
6. Øvrige finansielle omkostninger			
Renter Dispositionsfonden	286.695	383.000	382.260
	286.695	383.000	382.260

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2013	21.085.383	21.083.352
Tilgang	607.042	2.031
Kostpris 31. december 2013	<u>21.692.425</u>	<u>21.085.383</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	3.642.160	3.251.403
Årets afskrivninger	390.836	390.757
Nedskrivninger 31. december 2013	<u>4.032.996</u>	<u>3.642.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>17.659.429</u>	<u>17.443.223</u>
Ejendomsvurdering 1. januar 2013	19.400.000	19.400.000
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2013	2.583.818	2.471.394
Tilgang	23.250	112.424
Afgang	-640.433	0
Kostpris 31. december 2013	<u>1.966.635</u>	<u>2.583.818</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	1.854.894	1.599.585
Årets afskrivninger	247.781	255.309
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-640.433	0
Nedskrivninger 31. december 2013	<u>1.462.242</u>	<u>1.854.894</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>504.393</u>	<u>728.924</u>
9. Andre tilgodehavender		
Lønrefusioner	96.397	37.151
Lærernes A-kasse vedrørende kantine	0	52.821
Udlæg	4.261	1.935
	<u>100.658</u>	<u>91.907</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
10. Likvide beholdninger		
Nordea 6444 792 475	0	1.084.566
Lån & Spar Bank 2211-755 462 6704	<u>1.979.301</u>	<u>0</u>
	<u>1.979.301</u>	<u>1.084.566</u>
11. Egenkapital		
Saldo 1. januar 2013	9.621.443	9.338.227
Årets nettoindskud	3.974.749	3.808.537
Årets resultatandel	<u>-3.083.073</u>	<u>-3.525.321</u>
	<u>10.513.119</u>	<u>9.621.443</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter indregnet i regnskabet for Dispositionsfonden, 12.500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 17.659 t.kr.

Ejerpantebrev nom. 15.000 t.kr. med pant i den faste ejendom, er deponeret i pengeinstitut til sikkerhed for foreningens engagement.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Indgåede leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 6 kvartaler med en samlet forpligtelse på t.kr. 333.