

# Ejendomsselskabet ICS ApS

CVR-nr. 29 79 41 11

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.04.13

Lars Christiansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet ICS ApS  
Tinglykke 1  
6500 Vojens  
Telefon: 74 59 09 77  
Telefax: 74 59 09 76  
Hjemsted: Vojens  
CVR-nr.: 29 79 41 11

---

**Direktion**

---

Lars Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank

---

**Advokat**

---

BERG Advokater

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejendomsselskabet ICS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 8. april 2013

**Direktionen**

Lars Christiansen

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ICS ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ICS ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### Den udførte gennemgang

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard om gennemgang af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelsen samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 8. april 2013

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Skovsgaard  
Statsaut. revisor

Orla Kristensen  
Reg. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 38.982 mod DKK 77.915 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 162.496.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
	<b>199.046</b>	<b>256.210</b>
	-51.466	-51.466
	<b>147.580</b>	<b>204.744</b>
1 Andre finansielle indtægter	8.690	9.804
2 Andre finansielle omkostninger	-100.288	-110.558
	<b>-91.598</b>	<b>-100.754</b>
	<b>55.982</b>	<b>103.990</b>
3 Skat af årets resultat	-17.000	-26.075
	<b>38.982</b>	<b>77.915</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	38.982	77.915
<b>I alt</b>	<b>38.982</b>	<b>77.915</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.032.684	2.084.150
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.032.684</b>	<b>2.084.150</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.032.684</b>	<b>2.084.150</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	186.419	199.004
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>186.419</b>	<b>199.004</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.595</b>	<b>114.547</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>218.014</b>	<b>313.551</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.250.698</b>	<b>2.397.701</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	37.496	-1.486
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>162.496</b>	<b>123.514</b>
	Hensættelser til udskudt skat	60.402	52.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>60.402</b>	<b>52.600</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.169.827	1.251.157
	Kreditinstitutter i øvrigt	305.550	597.770
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.475.377</b>	<b>1.848.927</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	273.270	153.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.375	29.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	205.803	142.970
	Selskabsskat	9.198	21.275
	Anden gæld	24.777	16.040
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>552.423</b>	<b>372.660</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.027.800</b>	<b>2.221.587</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.250.698</b>	<b>2.397.701</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	10-25 år

Grunde afskrives ikke. Restværdi DKK 1.393.270.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

	2012	2011
	DKK	DKK

---

**1. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.690	9.804
I alt	8.690	9.804

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	5.768	6.056
Øvrige finansielle omkostninger	94.520	104.502
I alt	100.288	110.558

---

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	9.198	26.075
Årets udskudte skat	7.802	0
I alt	17.000	26.075

---

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	125.000	-79.401
Forslag til resultatdisponering	0	77.915
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-1.486

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	125.000	-1.486
Forslag til resultatdisponering	0	38.982
Saldo pr. 31.12.12	125.000	37.496

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	76.288	845.745	1.246.115	1.320.157
Kreditinstitutter i øvrigt	196.982	0	502.532	681.770
I alt	273.270	845.745	1.748.647	2.001.927

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomhedens og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.227 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.032.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er udstedt til sikkerhed for gæld til Sydbank.

## 8. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

## 9. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

LC Holding Vojens ApS

Enekapitalejer

2012  
DKK

Transaktioner:

Udleje af erhvervsejendom til ICS Industrial Cooling System A/S

282.000