

EJENDOMSSELSKABET ICS ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2014

Lars Christiansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ICS ApS
Tinglykke 1
6500 Vojens

CVR-nr: 29794111
Regnskabsår: 01/01/2013 - 30/09/2013

Revisor KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS
Frederiksborgvej 54
3450 Allerød
CVR-nr: 26291593

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet ICS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 18/02/2014

Direktion

Lars Christiansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det blev vedtaget på generalforsamlingen, at selskabet fravælger revision af selskabets årsrapport.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET ICS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ICS ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 30. september 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 handlinger 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, 18/02/2014

Anette Thomasen
Registeret revisor – medlem af danske revisorer FSR
KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er i dette regnskabsår sket ændring af regnskabsåret. Omlægningsperioden er fra den 1. januar til 30. september 2013. Sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige. Omlægning af regnskabsåret er sket som led i harmonisering af regnskabsåret i en koncern.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

NETTOOMSÆTNING

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, reklame, lokaler, autodrift, administration, mindre nyanskaffelser, operationelle leasingaftaler mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. .

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.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger 10-25 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som udgift i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/udgifter.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

EGENKAPITAL - UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopførelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu. I efter følgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 30. sep 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		186.857	199.046
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.600	-51.466
Resultat af ordinær primær drift		148.257	147.580
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.668	8.690
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-4.741	-5.768
Andre finansielle omkostninger		-59.890	-94.520
Ordinært resultat før skat		89.294	55.982
Ekstraordinært resultat før skat		89.294	55.982
Skat af årets resultat		-15.466	-17.000
Årets resultat		73.828	38.982

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.994.084	2.032.684
Materielle anlægsaktiver i alt		1.994.084	2.032.684
Anlægsaktiver i alt		1.994.084	2.032.684
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		182.889	186.419
Andre tilgodehavender		5.000	0
Tilgodehavender i alt		187.889	186.419
Likvide beholdninger		21.408	31.595
Omsætningsaktiver i alt		209.297	218.014
AKTIVER I ALT		2.203.381	2.250.698

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		111.324	37.496
Egenkapital i alt	1	236.324	162.496
Hensættelse til udskudt skat		43.894	60.402
Hensatte forpligtelser i alt		43.894	60.402
Gæld til realkreditinstitutter		1.093.136	1.169.827
Kreditinstitutter i øvrigt		360.262	305.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.453.398	1.475.377
Gæld til realkreditinstitutter		226.807	273.270
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.375	29.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		153.983	205.803
Skyldig selskabsskat		31.974	9.198
Anden gæld		17.626	24.777
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.765	552.423
Gældsforpligtelser i alt		1.923.163	2.027.800
PASSIVER I ALT		2.203.381	2.250.698

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	37.496	162.496
Årets resultat	0	73.828	73.828
Egenkapital ultimo	125.000	111.324	236.324

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.188 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.994. Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerantebrevene er udstedt til sikkerhed for gæld til Sydbank.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer:

ICS Industrial Cooling Systems A/S (100%)

Tinglykke 1, 6500 Vojens

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Udleje af erhvervsejendom til ICS Industrial Cooling Systems A/S kr. 211.500

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: LC Holding, Vojens ApS, cvr.nr. 28 70 90 48