

EJENDOMSSELSKABET ICS ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/01/2015

Erik Berg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ICS ApS
Tinglykke 1
6500 Vojens

CVR-nr: 29794111
Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014

Revisor KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS
Frederiksborgvej 54
3450 Allerød
DK Danmark

CVR-nr: 26291593
P-enhed: 1008739680

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 til 30. september 2014 for Ejendomsselskabet ICS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 til 30. september 2014.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 28/11/2014

Direktion

Lars Christiansen

Jan Lund Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET ICS ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ICS ApS for regnskabsåret

1. oktober 2013 – 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, 28/11/2014

Anette Thomasen

registreret revisor - medlem af danske revisorer FSR

KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ejendommens driftsudgifter samt administrationsudgifter.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Grunde og bygninger 10-25 år

Aktiver med en begrænset levetid og som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige 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 afskrivninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til 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 er værdiforringet.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 23,5% til 22% i indkomstårene 2015–2016. For indeværende år er der indregnet udskudt skat med 22,6%.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		225.193	186.857
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.263	-38.600
Resultat af ordinær primær drift		183.930	148.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.725	5.668
Andre finansielle indtægter		2.598	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..		-10.555	-4.741
Andre finansielle omkostninger		-70.551	-59.890
Ordinært resultat før skat		112.147	89.294
Ekstraordinært resultat før skat		112.147	89.294
Skat af årets resultat		-34.117	-15.466
Årets resultat		78.030	73.828

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.165.849	1.994.084
Materielle anlægsaktiver i alt		2.165.849	1.994.084
Anlægsaktiver i alt		2.165.849	1.994.084
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		167.299	182.889
Andre tilgodehavender		20.631	5.000
Tilgodehavender i alt		187.930	187.889
Likvide beholdninger		60.726	21.408
Omsætningsaktiver i alt		248.656	209.297
Aktiver i alt		2.414.505	2.203.381

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		189.354	111.324
Egenkapital i alt	1	314.354	236.324
Hensættelse til udskudt skat		83.785	43.894
Hensatte forpligtelser i alt		83.785	43.894
Gæld til realkreditinstitutter		1.027.135	1.093.136
Kreditinstitutter i øvrigt		344.035	360.262
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.371.170	1.453.398
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	226.807
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		75.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		446.937	153.983
Skyldig selskabsskat		3.884	31.974
Anden gæld		39.375	57.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		645.196	469.765
Gældsforpligtelser i alt		2.016.366	1.923.163
Passiver i alt		2.414.505	2.203.381

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	111.324	236.324
Årets resultat	0	78.030	73.030
Egenkapital ultimo	125.000	189.354	314.354

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.107.135	80.000	1.027.135	700.000
Kreditinstitutter	419.035	75.000	344.035	0
	1.526.170	155.000	1.371.170	700.000

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

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

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.526.172 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.165.849. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.107.137, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

ICS Industrial Cooling Systems A/S
Håndværkervænget 6, Gundsømagle
4000 Roskilde
cvr.nr. 15 52 71 37
Ejerandel 100%

Nærtstående parter

Der er i regnskabsåret sket transaktioner mellem Selskabet og ICS Industrial Cooling Systems A/S. Transaktionerne er foregået på normale markedsvilkår.