



Tlf: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1, Box 19  
DK-5100 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AARUP INDUSTRIHUSE A/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. april 2013

---

Dan Gørtz

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |       |
| Selskabsoplysninger .....                   | 2     |
| <b>Påtegninger</b>                          |       |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3     |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |       |
| Ledelsesberetning.....                      | 5     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |       |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-7   |
| Resultatopgørelse.....                      | 8     |
| Balance.....                                | 9     |
| Noter.....                                  | 10-11 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Aarup Industrihuse A/S<br>Troldebakken 23<br>5560 Aarup  |
|                      | CVR-nr.: 20 85 17 91<br>Stiftet: 10. februar 1998<br>Hjemsted: Assens Kommune<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Dan Gørtz Jørgensen, formand<br>Helge Strandgaard Hansen<br>Jesper Rasch Jensen<br>Morten Nielsen<br>John Erik Nielsen |
| <b>Direktion</b>     | Morten Nielsen   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1, Box 19<br>5100 Odense C                                     |
| <b>Pengeinstitut</b> | Totalbanken A/S<br>Bredgade 95<br>5560 Aarup   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Aarup Industrihuse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 2. april 2013

Direktion

---

Morten Nielsen

Bestyrelse

---

Dan Gørtz Jørgensen  
Formand

---

Helge Strandgaard Hansen

---

Jesper Rasch Jensen

---

Morten Nielsen

---

John Erik Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Aarup Industrihuse A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aarup Industrihuse A/S 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 vores revision 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.

#### Konklusion

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

### 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.

Odense, den 2. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje industrihuse i Aarup kommune.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt på grund af manglende udlejning. Selskabet har i december 2012 fået ejendommen udlejet. Selskabet forventer derfor et positivt resultat for 2013.

Årets resultat er meget utilfredsstillende.

Selskabet har for år tilbage tabt hele selskabskapitalen. Aktionærerne har besluttet at drive selskabet videre, da det forventes at pengeinstituttet stiller den fornødne kapital til rådighed.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aarup Industrihuse A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 60 år    | 0%        |

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger 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 eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2012<br>kr. | 2011<br>tkr. |
|--|------|-------------|--------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |      | -35.171     | 71           |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -25.943     | -26          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | -61.114     | 45           |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -24.298     | -76          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | -85.412     | -31          |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 0           | -79          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | -85.412     | -110         |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |             |              |
| Anvendt af tidligere års overskud..... |      | -85.412     | -110         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | -85.412     | -110         |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                  | Note | 2012<br>kr.      | 2011<br>tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger.....                 |      | 1.327.246        | 1.353        |
| Materielle anlægsaktiver.....            | 2    | 1.327.246        | 1.353        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                |      | <b>1.327.246</b> | <b>1.353</b> |
| Andre tilgodehavender.....               |      | 4.400            | 1            |
| Tilgodehavender.....                     |      | 4.400            | 1            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>            |      | <b>4.400</b>     | <b>1</b>     |
| <b>AKTIVER.....</b>                      |      | <b>1.331.646</b> | <b>1.354</b> |
| <b>PASSIVER</b>                          |      |                  |              |
| Selskabskapital.....                     |      | 600.000          | 600          |
| Overført overskud.....                   |      | -831.353         | -746         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                  | 3    | <b>-231.353</b>  | <b>-146</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter.....      |      | 307.010          | 338          |
| Banklån.....                             |      | 1.062.228        | 1.074        |
| Langfristede gældsforpligtelser.....     | 4    | 1.369.238        | 1.412        |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4    | 31.200           | 30           |
| Gæld til pengeinstitutter.....           |      | 141.261          | 20           |
| Anden gæld.....                          |      | 21.300           | 38           |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....     |      | 193.761          | 88           |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>           |      | <b>1.562.999</b> | <b>1.500</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                     |      | <b>1.331.646</b> | <b>1.354</b> |
| Eventualposter mv.                       | 5    |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 6    |                  |              |

## NOTER

|                                 | 2012<br>kr. | 2011<br>tkr. | Note     |
|---------------------------------|-------------|--------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |             |              | <b>1</b> |
| Regulering af udskudt skat..... | 0           | 79           |          |
|                                 | <b>0</b>    | <b>79</b>    |          |

**Materielle anlægsaktiver**

2

|   |  | Grunde og<br>bygninger |
|---|--|------------------------|
| Kostpris 1. januar 2012.....                        |  | 1.680.515              |
| <b>Kostpris 31. december 2012.....</b>              |  | <b>1.680.515</b>       |
| Afskrivninger 1. januar 2012.....                   |  | 327.326                |
| Årets afskrivninger .....                           |  | 25.943                 |
| <b>Afskrivninger 31. december 2012.....</b>         |  | <b>353.269</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b> |  | <b>1.327.246</b>       |

**Egenkapital**

3

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt           |
|--|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2012.....            | 600.000              | -745.941             | -145.941        |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                      | -85.412              | -85.412         |
| <b>Egenkapital 31. december 2012.....</b>  | <b>600.000</b>       | <b>-831.353</b>      | <b>-231.353</b> |

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

|  | 2012<br>kr.    | 2011<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| <b>Selskabskapital</b>                 |                |              |
| Selskabskapitalen er fordelt således:  |                |              |
| A-aktier, 30 stk. a nom. 5.000 kr..... | 150.000        | 150          |
| B-aktier, 90 stk. a nom. 5.000 kr..... | 450.000        | 450          |
|  | <b>600.000</b> | <b>600</b>   |

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

|                                    | 1/1 2012<br>gæld i alt | 31/12 2012<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter.... | 368.259                | 338.210                  | 31.200             | 180.000                |
| Banklån.....                       | 1.074.246              | 1.062.228                | 0                  | 1.062.228              |
|                                    | <b>1.442.505</b>       | <b>1.400.438</b>         | <b>31.200</b>      | <b>1.242.228</b>       |

**NOTER****Note**

**Eventualposter mv.**  
Ingen.

**5**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 335 tkr. er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger, der i årsrapporten indgår med en regnskabsmæssig værdi på 1.327 tkr. Til sikkerhed for gæld til Totalbanken A/S er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger på 1.600 tkr.

**6**