
Industriarealet 11, Ulfborg ApS

Årsrapport for 2012/13

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 45 46 53 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/3 2014

Kim Bak Kristensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Industriarealet 11, Ulfborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 14. marts 2014

Direktion

Bjarne Thing

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Industriarealet 11, Ulfborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industriarealet 11, Ulfborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 14. marts 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Industriarealet 11, Ulfborg ApS
Industriarealet 11
6990 Ulfborg

CVR-nr.: 45 46 53 14
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Bjarne Thing

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af forretningsejendom

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 2.521.771, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en negativ egenkapital på DKK 658.364.

Der er i årsregnskabet foretaget nedskrivning af selskabets ejendom til en formodet nettorealiseringsværdi. Ejendommen er pt. udlejet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2012/13 DKK | 2011/12 DKK |
|---|------|--------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 678.559 | 620.566 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-2.217.274</u> | <u>-173.898</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -1.538.715 | 446.668 |
| Finansielle indtægter | | 90.951 | 45.182 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-1.493.284</u> | <u>-185.022</u> |
| Resultat før skat | | -2.941.048 | 306.828 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>419.277</u> | <u>-79.315</u> |
| Årets resultat | | <u>-2.521.771</u> | <u>227.513</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-2.521.771</u> | <u>227.513</u> |
| | | <u>-2.521.771</u> | <u>227.513</u> |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.120.134 | 6.337.408 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 4.120.134 | 6.337.408 |
| Anlægsaktiver | | 4.120.134 | 6.337.408 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.194.865 |
| Tilgodehavender | | 0 | 1.194.865 |
| Likvide beholdninger | | 1.000 | 462 |
| Omsætningsaktiver | | 1.000 | 1.195.327 |
| Aktiver | | 4.121.134 | 7.532.735 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -1.158.364 | 1.363.407 |
| Egenkapital | 3 | -658.364 | 1.863.407 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 462.389 | 1.014.141 |
| Hensatte forpligtelser | | 462.389 | 1.014.141 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.735.924 | 4.059.527 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.735.924 | 4.059.527 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 328.877 | 322.944 |
| Anden gæld | | 252.308 | 272.716 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 581.185 | 595.660 |
| Gældsforpligtelser | | 4.317.109 | 4.655.187 |
| Passiver | | 4.121.134 | 7.532.735 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 6 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2012/13 | 2011/12 |
|---|-----------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 132.475 | 79.315 |
| Årets udskudte skat | -551.752 | 0 |
| | <u>-419.277</u> | <u>79.315</u> |
| Skat af årets resultat fordeles således: | | |
| Beregnet 25% skat af årets resultat før skat | -735.262 | 76.707 |
| Skatteeffekt af: | | |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter | 347.920 | 596 |
| Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten | -63.053 | 0 |
| Regulering udskudt skat tidligere år | 31.118 | 2.012 |
| | <u>-419.277</u> | <u>79.315</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. oktober | <u>9.133.746</u> |
| Kostpris 30. september | <u>9.133.746</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 2.796.338 |
| Årets nedskrivninger | 2.043.376 |
| Årets afskrivninger | <u>173.898</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. september | <u>5.013.612</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>4.120.134</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 4.800.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. oktober | 500.000 | 1.363.407 | 1.863.407 |
| Årets resultat | 0 | -2.521.771 | -2.521.771 |
| Egenkapital 30. september | 500.000 | -1.158.364 | -658.364 |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 2.461.994 | 2.805.967 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.273.930 | 1.253.560 |
| Langfristet del | 3.735.924 | 4.059.527 |
| Inden for 1 år | 328.877 | 322.944 |
| | 4.064.801 | 4.382.471 |

Noter til årsrapporten

| | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 4.120.134 | 6.337.408 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 4.120.134 | 6.337.408 |

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for følgende selskabers bankmellemværende:

H. Andersen A/S

J. AA J. Invest A/S

LubriQ A/S

MVJ Ejendomme A/S

MVJ Finans ApS under konkurs

MVJ Maskiner ApS under konkurs

Som følge af omstrukturering af koncernen, er selskabet fritaget for en række af disse kautioner og kautioner ved regnskabsafslæggelsestidspunktet er kun til fordel for B. Thing Holding ApS's bankforbindelse. bankgælden i B. Thing Holding ApS udgør DKK 13,5 mio. Der er ikke hensat til evt. tab herpå som følge af indgået bankaftale.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsrapporten

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

B. Thing Holding ApS, Kammersgårdvej 9, Hurup Thy

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Industriarealet 11, Ulfborg ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|----------------------|-------|
| Produktionsbygninger | 50 år |
|----------------------|-------|

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.