
Industriarealet 11, Ulfborg ApS

Årsrapport for 2013/14

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 45 46 53 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/3 2015

Bjarne Thing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	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	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Industriarealet 11, Ulfborg ApS.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet som følge af den forventede likvidation af selskabet.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 16. marts 2015

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 2013 - 30. september 2014 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 realisationsprincippet. 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 realisationsprincippet.

Holstebro, den 16. marts 2015

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 2013/14 udviser et underskud på DKK 1.100.055, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.758.418.

Der er i årsregnskabet foretaget nedskrivning af selskabets ejendom til nettorealisationsværdi.

Selskabets ejendom i Ulfborg er afhændet ved tvangsauktion efter regnskabsårets udgang.

Selskabet forventes likvideret i regnskabsåret 2014/15 ved en solvent likvidation, såfremt der opnås aftale herom med selskabets kreditinstitutter og øvrige kreditorer. Såfremt disse aftaler ikke opnås, forventes selskabet taget under konkursbehandling. Dette vil antagelig udløse yderligere omkostninger.

Årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet som følge af den forventede likvidation af selskabet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttotab		-15.679	678.560
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.120.134	-2.217.274
Resultat før finansielle poster		-1.135.813	-1.538.714
Finansielle indtægter		0	90.951
Finansielle omkostninger		-274.514	-1.493.284
Resultat før skat		-1.410.327	-2.941.047
Skat af årets resultat	1	310.272	419.277
Årets resultat		-1.100.055	-2.521.770

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-1.100.055	-2.521.770
		-1.100.055	-2.521.770

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		3.000.000	4.120.134
Materielle anlægsaktiver	2	3.000.000	4.120.134
Anlægsaktiver		3.000.000	4.120.134
Likvide beholdninger		201	1.000
Omsætningsaktiver		201	1.000
Aktiver		3.000.201	4.121.134

Balance 30. september

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-2.258.418	-1.158.363
Egenkapital	3	-1.758.418	-658.363
Hensættelse til udskudt skat		152.117	462.389
Hensatte forpligtelser		152.117	462.389
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.735.924
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.735.924
Gæld til realkreditinstitutter		4.227.556	328.877
Kreditinstitutter		116.638	0
Anden gæld		262.308	252.307
Kortfristede gældsforpligtelser		4.606.502	581.184
Gældsforpligtelser		4.606.502	4.317.108
Passiver		3.000.201	4.121.134
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	132.475
Årets udskudte skat	<u>-310.272</u>	<u>-551.752</u>
	<u>-310.272</u>	<u>-419.277</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>9.133.746</u>
Kostpris 30. september	<u>9.133.746</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.013.612
Årets nedskrivninger	1.073.986
Årets afskrivninger	<u>46.148</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>6.133.746</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>3.000.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2013 udgør DKK 4.800.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	-1.158.363	-658.363
Årets resultat	0	-1.100.055	-1.100.055
Egenkapital 30. september	500.000	-2.258.418	-1.758.418

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

	2014 DKK	2013 DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.000.000	4.120.134
---	-----------	-----------

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	3.000.000	4.120.134
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for B. Thing Holding ApS's bankforbindelse. Bankgælden i B. Thing Holding ApS udgør DKK 13,9 mio. Der er ikke hensat til evt. tab herpå som følge af forventet bankaftale.

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

Noter til årsrapporten

5 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 2013/14 er udarbejdet efter realisationsprincippet som følge af selskabets forventet likvidation

Årsregnskab for 2013/14 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

Bruttotab

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 12.600 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

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Der afsættes i balancen forventet likvidationsomkostninger, herunder forventet omkostninger ved tvangsauktion af selskabets ejendom.