

*Suldrup Industrihuse K/S
Frendstrupvej 2
9541 Suldrup*

CVR-nummer: 13313237

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2012*

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2013

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

Det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Suldrup, den 11/1 2013

Claus Nødgaard Hansen

Direktion

Claus Nødgaard Hansen

Til kapitalejerne af Suldrup Industrihuse K/S

Vi har revideret årsregnskabet for Suldrup Industrihuse K/S for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11/2 2013

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen

Registreret revisionsanpartsselskab

Erik Sondrup Andersen
registreret revisor FSR
Erik Sondrup Andersen

GENERELT

Årsregnskabet for Suldrup Industrihuse K/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2012 til 31. december 2012

	2012	2011
1 Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	160.020	158.004
2 Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	12.929-	88.423-
BRUTTOFORTJENESTE	147.091	69.581
3 Andre eksterne udgifter.....	18.947-	16.568-
4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	16.000-	16.000-
DRIFTSRESULTAT.....	112.144	37.013
5 Andre finansielle indtægter	96	94
6 Andre finansielle omkostninger	12.097-	156-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	100.143	36.951
ÅRETS RESULTAT	100.143	36.951
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	100.143	36.951
DISPONERET I ALT	100.143	36.951

BALANCE PR. 31. december 2012

AKTIVER

	2012	2011
7 Investeringsejendomme.....	1.346.014	1.362.014
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	2
Materielle anlægsaktiver	1.346.014	1.362.016
8 Egne aktier eller anpartar	32.000	16.000
Finansielle anlægsaktiver	32.000	16.000
ANLÆGSAKTIVER	1.378.014	1.378.016
9 Andre tilgodehavender	37.235	36.785
10 Periodeafgrænsningsposter.....	6.004	5.923
Tilgodehavender	43.239	42.708
11 Likvide beholdninger	60.668	117.397
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	103.907	160.105
AKTIVER	1.481.921	1.538.121

BALANCE PR. 31. december 2012

PASSIVER

	2012	2011
Selskabskapital	1.137.335	1.100.385
Overført resultat	100.143	36.951
12 EGENKAPITAL	1.237.478	1.137.336
Kreditinstitutter	212.007	300.000
13 Langfristede gældsforpligtelser	212.007	300.000
14 Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.900	99.500
15 Anden gæld	19.536	1.285
Kortfristede gældsforpligtelser	32.436	100.785
GÆLDSFORPLIGTELSER	244.443	400.785
PASSIVER	1.481.921	1.538.121
16 Eventualforpligtelser		
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Nærtstående parter		

NOTER

	2012	2011
1 Lejeindtægter af investeringsejendomme		
Huslejeindtægt.....	160.020	158.004
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter af investeringsejendomme i alt.....	160.020	158.004
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Investeringsejendommens driftsomkostninger		
Ejendomsskat	2.306	2.306
Forsikringer	7.924	10.967
Vedligeholdelse	2.699	75.150
	<hr/>	<hr/>
Investeringsejendommens driftsomkostninger i alt	12.929	88.423
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Andre eksterne udgifter		
Salgsomkostninger		
Annoncer	1.964	0
	<hr/>	<hr/>
	1.964	0
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	1-	0
Porto u/moms	481	500
Revisorhonorar	13.779	13.732
Udgift generalforsamling	2.724	2.336
	<hr/>	<hr/>
	16.983	16.568
	<hr/>	<hr/>
Andre eksterne udgifter i alt	18.947	16.568
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	16.000	16.000
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	16.000	16.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	96	94
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt.....	96	94
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2012	2011
6 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	12.007	0
Gebyrer mv.....	90	0
Renter, lån	0	156
Andre finansielle omkostninger i alt.....	12.097	156
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
7 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo	1.714.014	0
Anskaffelsessum 31. december 2012	1.714.014	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	352.000-	0
Årets af-/nedskrivninger.....	16.000-	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2012	368.000-	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.346.014	0
	2012	2011
8 Egne aktier eller anparter		
Anskaffelsessum, primo	16.000	16.000
Tilgang i årets løb.....	16.000	0
Egne aktier eller anparter i alt.....	32.000	16.000
9 Andre tilgodehavender		
Tilgode hos I H Suldrup ApS	37.235	36.785
Andre tilgodehavender i alt.....	37.235	36.785
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter.....	6.004	5.923
Periodeafgrænsningsposter i alt.....	6.004	5.923

NOTER

		2012	2011
11 Likvide beholdninger			
Spks.Himmerland 08925		60.668	117.397
Likvide beholdninger i alt.....		60.668	117.397
		Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
12 Egenkapital	Primo		
Virksomhedskapital.....	1.137.335	0	1.137.335
Overført resultat	0	100.143	100.143
	1.137.335	100.143	1.237.478
		Restgæld 31/12 2012	Restgæld efter 5 år
13 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	212.007	212.007	0
	212.007	212.007	0
		2012	2011
14 Leverandører af varer og tjenesteydelser			
Leverandører af tjenesteydelser m.v.		0	87.500
Revisorhonorar		12.900	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....		12.900	99.500
15 Anden gæld			
Moms og afgifter		19.536	1.285
Anden gæld i alt.....		19.536	1.285

16 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser ud over det bogførte.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Himmerland, er der afgivet pant i industrihuset.

18 Nærtstående parter

Der har ikke været anden "samhandel" mellem nærtstående parter end bevægelser på mellemværende.