
***D.G.U. Sletten, Holstebro
ApS***
Årsrapport for 2012

CVR-nr. 31 28 11 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 10/6 2013

Peter Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 10. juni 2013

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i D.G.U. Sletten, Holstebro ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere konklusionen gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 afsnit "Going Concern", hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om den fortsatte finansiering.

Koncernens bankforbindelse har i maj 2013 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed under forudsætning af, at de fremlagte budgetter overholdes, og der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken. Ledelsen forventer således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2013, og aflægger regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Uden at modificere konklusionen gør vi opmærksom på oplysningerne i note 2 afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed i forbindelse med målingen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og kautionsforpligtelser. Usikkerhederne vedrørende kautionerne kan henføres til negative egenkapitaler i øvrige koncernselskaber samt, at D.G.U. Holding ApS i 2013 forventes at blive taget under konkursbehandling. Usikkerheden vedrørende tilgodehavenderne hos tilknyttede virksomheder vedrører primært usikkerheden omkring værdierne af koncernens ejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 10. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Villadsen
statsautoriseret revisor

Heidi Brander
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	D.G.U. Sletten, Holstebro ApS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe CVR-nr.: 31 28 11 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Peter Nielsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Advokat	Holsts, Advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Beretning

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge og eje fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 277.075, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 689.051.

Årets resultat er påvirket af resultat af I/S Erhvervsparken, der ejes 50 %.

Going concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2013 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed.

Tilsagnet er betinget af, at selskabet realiserer de fremlagte budgetter, og at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

Det forventes således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2013 til at fortsætte driften, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

Beretning

Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautionser mellem selskaberne overfor bankgæld jf. nedenstående omtalte samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Der er således fortsat væsentlig usikkerhed om værdierne af tilgodehavenderne.

Kautionsforpligtelser

Selskabet kautionerer for flere af koncernselskaber inkl. D.G.U. Holding ApS, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. Det forventes, at der indleveres konkursbegæring for D.G.U. Holding ApS indenfor kort tid, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kautionerne bliver gjort gældende af banken, hvorfor disse ikke er indregnet som en forpligtelse.

Der er således væsentlig usikkerhed om kautionsforpligtelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttoresultat efter værdireguleringer		0	0
Administrationsomkostninger		-24.375	-25.050
Resultat af ordinær primær drift		-24.375	-25.050
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	-47.250	-61.415
Finansielle indtægter	5	5	5.480
Finansielle omkostninger		-205.455	-7.887
Resultat før skat		-277.075	-88.872
Skat af årets resultat	4	0	20.873
Årets resultat		-277.075	-67.999

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-277.075	-67.999
		-277.075	-67.999

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.320.096	1.367.346
Finansielle anlægsaktiver		1.320.096	1.367.346
Anlægsaktiver		1.320.096	1.367.346
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	205.455
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		0	205.455
Likvide beholdninger		9.931	9.926
Omsætningsaktiver		9.931	215.381
Aktiver		1.330.027	1.582.727

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		564.051	841.126
Egenkapital	6	689.051	966.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		592.226	592.226
Anden gæld		48.750	24.375
Kortfristet gæld		640.976	616.601
Gældsforpligtelser		640.976	616.601
Passiver		1.330.027	1.582.727
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Going Concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2013 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed.

Tilsagnet er betinget af, at selskabet realiserer de fremlagte budgetter, og at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

Det forventes således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2013 til at fortsætte driften, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautionser mellem selskaberne overfor bankgæld jf. nedenstående omtalte samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Der er således fortsat væsentlig usikkerhed om værdierne af tilgodehavenderne.

Kautionsforpligtelser

Selskabet kautionerer for flere af koncernselskaber inkl. D.G.U. Holding ApS, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. Det forventes, at der indleveres konkursbegæring for D.G.U. Holding ApS indenfor kort tid, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kautionerne bliver gjort gældende af banken, hvorfor disse ikke er indregnet som en forpligtelse.

Der er således væsentlig usikkerhed om kautionsforpligtelsen.

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-47.250	-61.415
	<u>-47.250</u>	<u>-61.415</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-20.873
	<u>0</u>	<u>-20.873</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.454.995	1.454.995
Kostpris 31. december	<u>1.454.995</u>	<u>1.454.995</u>
Værdireguleringer 1. januar	-87.649	-26.236
Årets resultat	<u>-47.250</u>	<u>-61.413</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-134.899</u>	<u>-87.649</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.320.096</u>	<u>1.367.346</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Erhvervsparken, Holstebro I/S	Holstebro	2.710.593	50%

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	841.126	966.126
Årets resultat	0	-277.075	-277.075
Egenkapital 31. december	125.000	564.051	689.051

7 Hensættelse til udskudt skat

	2012 DKK	2011 DKK
Aktiverede renter, tidligere år	20.873	20.873
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-39.992	-22.218
Overført til udskudt skatteaktiv	19.119	1.345
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	-19.119	-1.345
Nedskrivning til vurderet værdi	19.119	1.345
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent solidarisk for gælden i Erhvervsparken, Holstebro I/S

Den samlede gæld i interessentskabet udgør pr. 31. december 2012 DKK 0 mio.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende koncernselskabers engagement med kreditinstitutter:

D.G.U. Erhvervslejemål ApS
Hostrupvej 25, Holstebro ApS
Ejendomsselskabet Kræmmegade ApS
D.G.U. Lejeboliger ApS
Nyholmvej 14, Holstebro ApS

Selskabernes samlede gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2012 DKK 159,9 mio.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2012 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 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

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