
***D.G.U. Sletten, Holstebro
ApS***
Årsrapport for 2013

CVR-nr. 31 28 11 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2014

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 30. maj 2014

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

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 2014 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 2014, 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 moderselskabet i 2013 er blevet 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 30. maj 2014

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 Hjaltvej 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 2013 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 2013 udviser et underskud på DKK 57.636, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 631.415.

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

Going concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2014 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 2014 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 koncernselskaber inkl. D.G.U. Holding ApS under konkurs, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. D.G.U. Holding ApS er under konkursbehandling, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kautionerne bliver gjort gældende af banken idet banken har sikkerhed i egenkapitalen, hvorfor kautionerne 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	2013 DKK	2012 DKK
Administrationsomkostninger		6.749	-24.375
Resultat af ordinær primær drift		6.749	-24.375
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	-64.385	-47.250
Finansielle indtægter		0	5
Finansielle omkostninger		0	-205.455
Resultat før skat		-57.636	-277.075
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-57.636	-277.075

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-57.636	-277.075
		-57.636	-277.075

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.231.336	1.320.096
Finansielle anlægsaktiver		1.231.336	1.320.096
Anlægsaktiver		1.231.336	1.320.096
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		1.055	9.931
Omsætningsaktiver		1.055	9.931
Aktiver		1.232.391	1.330.027

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		506.415	564.051
Egenkapital	5	631.415	689.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		592.226	592.226
Anden gæld		8.750	48.750
Kortfristet gæld		600.976	640.976
Gældsforpligtelser		600.976	640.976
Passiver		1.232.391	1.330.027
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Going Concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2014 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 2014 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 koncernselskaber inkl. D.G.U. Holding ApS under konkurs, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. D.G.U. Holding ApS er under konkursbehandling, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kautionserne bliver gjort gældende af banken idet banken har sikkerhed i egenkapitalen, hvorfor kautionserne ikke er indregnet som en forpligtelse.

Der er således væsentlig usikkerhed om kautionsforpligtelsen.

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-64.385	-47.250
	-64.385	-47.250
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.454.995	1.454.995
Kostpris 31. december	1.454.995	1.454.995
Værdireguleringer 1. januar	-134.899	-87.649
Årets hævnninger	-24.375	0
Årets resultat	-64.385	-47.250
Værdireguleringer 31. december	-223.659	-134.899
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.231.336	1.320.096

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Erhvervsparken, Holstebro I/S	Holstebro	2.557.447	50%

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	564.051	689.051
Årets resultat	0	-57.636	-57.636
Egenkapital 31. december	125.000	506.415	631.415

6 Hensættelse til udskudt skat

	2013 DKK	2012 DKK
Aktiverede renter, tidligere år	18.000	20.873
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-48.000	-39.873
Overført til udskudt skatteaktiv	30.000	19.000
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	30.000	19.119
Nedskrivning til vurderet værdi	-30.000	-19.119
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsrapporten

7 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 2013 TDKK 25.

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 2013 DKK 158,9 mio.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb udgør DKK 0.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2013 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 2013 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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 indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.