

Aars El-Forsyning Ejendomme A/S

CVR-nr. 25496809

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.04.2013.

Dirigent

Navn: Arne Bindslev

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2012 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2012 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2012 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aars El-Forsyning Ejendomme A/S
Industrivej 91
9600 Aars

CVR-nr.: 25496809
Hjemsted: Vesthimmerlands Kommune
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Telefon: 98 62 19 33
Telefax: 98 62 56 33

Bestyrelse

Jørn Holm, bestyrelsesformand
Arne Bindslev
Henrik Taudahl
Kurt Casper
Axel Højsleth

Direktion

Morten Degn, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
9600 Aars

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Aars El-Forsyning Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 25.04.2013

Direktion

Morten Degn
direktør

Bestyrelse

Jørn Holm
bestyrelsesformand

Arne Bindslev

Henrik Taudahl

Kurt Casper

Axel Højsleth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aars El-Forsyning Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aars El-Forsyning Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 25.04.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 20 t.kr., hvilket er en stigning på 90 t.kr. i forhold til 2011. Resultatet er påvirket af en stigning i lejeindtægterne på 60 t.kr. og en fordeling af vedligeholdelsesomkostningerne, som er et nyt tiltag i år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold udover det ovenfor anførte.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|--|-------------|----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 327.999 | 211.459 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(141.927)</u> | <u>(141.927)</u> |
| Driftsresultat | | 186.072 | 69.532 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 6.404 | 5.610 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(166.258)</u> | <u>(168.219)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 26.218 | (93.077) |
| Skat af ordinært resultat | 4 | <u>(6.238)</u> | <u>23.019</u> |
| Årets resultat | | <u>19.980</u> | <u>(70.058)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>19.980</u> | <u>(70.058)</u> |
| | | <u>19.980</u> | <u>(70.058)</u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.822.489 | 4.964.416 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>4.822.489</u> | <u>4.964.416</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>4.822.489</u> | <u>4.964.416</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 91.883 | 23.066 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 9.762 | 65.119 |
| Tilgodehavender | | <u>101.645</u> | <u>88.185</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>286.600</u> | <u>231.132</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>388.245</u> | <u>319.317</u> |
| Aktiver | | <u><u>5.210.734</u></u> | <u><u>5.283.733</u></u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 6 | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 125.861 | 105.880 |
| Egenkapital | | <u>625.861</u> | <u>605.880</u> |
| Udskudt skat | 7 | 128.000 | 112.000 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>128.000</u> | <u>112.000</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 2.320.693 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.680.000 | 400.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | <u>2.680.000</u> | <u>2.720.693</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 120.000 | 105.528 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.369 | 22.706 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.575.054 | 1.664.654 |
| Anden gæld | | 68.450 | 52.272 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.776.873</u> | <u>1.845.160</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>4.456.873</u> | <u>4.565.853</u> |
| Passiver | | <u>5.210.734</u> | <u>5.283.733</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Ejerforhold | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2012

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 105.881 | 605.881 |
| Årets resultat | 0 | 19.980 | 19.980 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 125.861 | 625.861 |

Noter

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
|---|--------------------|-----------------------------------|
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 141.927 | 141.927 |
| | <u>141.927</u> | <u>141.927</u> |
| | | |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.157 | 635 |
| Renteindtægter i øvrigt | 2.706 | 4.744 |
| Øvrige finansielle indtægter | 2.541 | 231 |
| | <u>6.404</u> | <u>5.610</u> |
| | | |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 77.249 | 77.487 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 89.009 | 90.732 |
| | <u>166.258</u> | <u>168.219</u> |
| | | |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. |
| 4. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | (9.762) | (65.119) |
| Ændring af udskudt skat | 16.000 | 42.100 |
| | <u>6.238</u> | <u>(23.019)</u> |
| | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> kr. |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 5.397.675 |
| Kostpris ultimo | | <u>5.397.675</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (433.259) |
| Årets afskrivninger | | (141.927) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(575.186)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>4.822.489</u> |

Noter

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominal værdi kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | | |
| Ordinære aktier | 50 | 1.000,00 | 500.000 |
| | 50 | | 500.000 |

| | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 kr.</u> |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| 7. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 128.000 | 112.000 |
| | 128.000 | 112.000 |

| | <u>Forfald inden 12 måneder 2011 kr.</u> | <u>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</u> | <u>Forfald efter 12 måneder 2012 kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år 2012 kr.</u> |
|---|--|--|--|---|
| 8. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 105.528 | 0 | 0 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 120.000 | 2.680.000 | 2.172.000 |
| | 105.528 | 120.000 | 2.680.000 | 2.172.000 |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.822.489 kr.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens pålydende værdi:

Aars El-Forsyning, Aars