

*Langå Erhvervs Park A/S*

*CVR-nr. 26725429*

*Årsrapport*

*1. januar 2012 til 31. december 2012*

Godkendt på selskabets generalforsamling,

Langå, den 29.12 2013

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

TYGE HVASS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Langå Erhvervs Park 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Langå, den 25. marts 2013

### Direktion



Tyge Hvass

### Bestyrelse



Gert Rønnow Thaler  
Formand



Peter Klitgaard



Tyge Hvass

**Til kapitalejerne af Langå Erhvervs Park A/S**

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Langå Erhvervs Park A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor 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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Randers, den 25. marts 2013

**Dansk Revision Randers**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

  
Erik Møller  
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Langå Erhvervs Park A/S Parkvej 3 8870 Langå
	CVR-nr.: 26 72 54 29 Stiftet: 12. juni 2002 Hjemstedskommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Gert Rønnow Thaler, formand Peter Klitgaard Tyge Hvass
<b>Direktion</b>	Tyge Hvass
<b>Pengeinstitut</b>	Langå Sparekasse Bredgade 10 8870 Langå
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Randers Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af fast ejendom

**Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme.

Aktiviteten omfatter udlejning af erhvervsbyggeri i Langå.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af årets drift udviser et overskud på Dkk 494.397.

Det er ledelsens vurdering, at årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2012 Dkk 1.870.812. Dette svarer til en indre værdi på Dkk 374,16 pr. aktie á Dkk 100, målt direkte på den bogførte egenkapital.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Generelt**

Årsrapporten for Langå Erhvervs Park A/S for 2012, der er aflagt i danske kroner, er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægt af selskabets ejendom. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån, kursgevinst ved indfrielse samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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**

#### **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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger excl. grunde      7-20 år      under konkret hensyntagen til oprindeligt opførelsestidspunkt.

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.

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provener med fradrag af afholdte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2012 til 31. DECEMBER 2012

	2012 DKK	2011 DKK 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.191.142</b>	<b>1.232</b>
1 Personalkomkostninger .....	-30.000	-30
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-375.055	-373
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>786.087</b>	<b>829</b>
Andre finansielle indtægter .....	9.046	10
Andre finansielle omkostninger .....	-138.960	-167
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>656.173</b>	<b>672</b>
2 Skat af årets resultat .....	-161.776	-172
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>494.397</b>	<b>500</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	600
Overført resultat .....	-5.603	-100
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>494.397</b>	<b>500</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

## AKTIVER

	2012 DKK	2011 DKK 1.000
3 Grunde og bygninger.....	5.511.127	5.885
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.511.127</b>	<b>5.885</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.511.127</b>	<b>5.885</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	47.557	0
Udskudt skatteaktiv .....	105.997	95
Periodeafgrænsningsposter.....	0	34
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>153.554</b>	<b>129</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>803.425</b>	<b>910</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>956.979</b>	<b>1.039</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.468.106</b>	<b>6.924</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

## PASSIVER

	2012 DKK	2011 DKK 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat .....	870.812	876
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	600
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.870.812</b>	<b>1.976</b>
Prioritetsgæld .....	3.356.024	3.800
Deposita.....	644.030	614
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.000.054</b>	<b>4.414</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	437.474	404
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	22.327	21
Selskabsskat .....	8.278	1
Anden gæld .....	129.161	108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>597.240</b>	<b>534</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.597.294</b>	<b>4.948</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.468.106</b>	<b>6.924</b>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2012 DKK	2011 DKK 1.000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelshonorar .....	30.000	30
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>30.000</b>	<b>30</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	176.150	168
Regulering af udskudt skat .....	-11.185	4
Regulering af tidligere års skat.....	-3.189	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>161.776</b>	<b>172</b>

	Grunde og bygninger
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	9.371.641
Kostpris 31. december 2012.....	9.371.641
Af-/nedskrivninger, primo.....	-3.485.459
Årets af-/nedskrivninger.....	-375.055
Af-/nedskrivninger 31. december 2012.....	-3.860.514
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>5.511.127</b>

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør Dkk 8.150.000.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	876.415	0	-5.603	870.812
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	600.000	-600.000	500.000	500.000
	<b>1.976.415</b>	<b>-600.000</b>	<b>494.397</b>	<b>1.870.812</b>

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier á Dkk 100.

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.203.583	3.793.498	437.474	2.279.312
Deposita.....	614.151	644.030	0	614.151
	<u>4.817.734</u>	<u>4.437.528</u>	<u>437.474</u>	<u>2.893.463</u>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør Dkk 5.511.127.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er udstedt ejerpantebreve på i alt Dkk 2.700.000, der giver pant i grund og bygninger, næst prioritetsgæld.