

Langå Erhvervs Park A/S

CVR-nr. 26725429

Årsrapport

1. januar 2013 til 31. december 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling,

Langå, den 9 / 4 2014


Per Kvorning
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegning og erklæring

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 20. marts 2014

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


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Randers, den 20. marts 2014

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Erik Møller
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af erhvervsjendomme.

Aktiviteten omfatter udlejning af erhvervsbyggeri i Langå.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift udviser et overskud på Dkk 567.502.

Det er ledelsens vurdering, at årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2013 Dkk 1.938.313. Dette svarer til en indre værdi på Dkk 387,66 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 2013, 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 repræsentation 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.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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:

Brugstid

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

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.

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 gældsmetode 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 24,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013 DKK	2012 DKK 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	1.245.002	1.192
1 Personaleomkostninger.....	-30.000	-30
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-377.221	-375
DRIFTSRESULTAT	837.781	787
Andre finansielle indtægter	6.507	9
Andre finansielle omkostninger	-86.690	-140
RESULTAT FØR SKAT	757.598	656
Skat af årets resultat.....	-190.096	-162
ÅRETS RESULTAT	567.502	494
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500
Overført resultat.....	567.502	-6
DISPONERET I ALT	567.502	494

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

	2013 DKK	2012 DKK 1.000
2 Grunde og bygninger	5.653.801	5.512
Materielle anlægsaktiver	5.653.801	5.512
ANLÆGSAKTIVER	5.653.801	5.512
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.187	48
Andre tilgodehavender	27.884	0
Udskudt skatteaktiv	14.375	106
Periodeafgrænsningsposter	47.050	0
Tilgodehavender	176.496	154
Likvide beholdninger	228.887	803
OMSÆTNINGSAKTIVER	405.383	957
AKTIVER	6.059.184	6.469

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

PASSIVER

	2013 DKK	2012 DKK 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	1.438.313	870
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500
3 EGENKAPITAL.....	1.938.313	1.870
Prioritetsgæld.....	2.908.795	3.357
Deposita.....	644.030	644
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.552.825	4.001
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	447.230	437
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.926	22
Selskabsskat.....	8.927	9
Anden gæld.....	88.963	130
Kortfristede gældsforpligtelser	568.046	598
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.120.871	4.599
PASSIVER	6.059.184	6.469
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2013 DKK	2012 DKK 1.000
1 Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	30.000	30
Personaleomkostninger i alt	30.000	30
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		9.371.641
Tilgang i årets løb.....		519.895
Kostpris 31. december 2013		9.891.536
Af-/nedskrivninger, primo		-3.860.514
Årets af-/nedskrivninger.....		-377.221
Af-/nedskrivninger 31. december 2013		-4.237.735
Materielle anlægsaktiver i alt		5.653.801

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør Dkk 8.150.000.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	870.811	0	567.502	1.438.313
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	-500.000	0	0
	1.870.811	-500.000	567.502	1.938.313

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier á Dkk 100.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.793.499	3.356.025	447.230	2.089.609
Deposita	644.030	644.030	0	644.030
	<u>4.437.529</u>	<u>4.000.055</u>	<u>447.230</u>	<u>2.733.639</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør Dkk 5.653.801.

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.