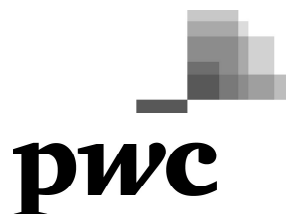

Rindum Huse ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 67 25 51 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23/5 2013

Bjarne Lund Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Rindum Huse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 23. maj 2013

Direktion

Søren Malgaard Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rindum Huse ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rindum Huse 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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften og reetablering af egenkapitalen. Ledelsen bedømmer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab i de kommende år og aflægger derfor i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

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.

Ringkøbing, den 23. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rindum Huse ApS
Mellemgade 6
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 67 25 51 19
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Søren Malgaard Lauridsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
I.C. Christensens Allé 5
Postboks 60
6950 Ringkøbing

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og investering i aktier.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 152.930, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.391.022.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret via fremtidig positiv indtjening.

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
Bruttofortjeneste		83.092	47.763
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-57.251	-187.379
Finansielle indtægter	2	61.396	38.734
Finansielle omkostninger	3	-240.167	-665.357
Resultat før skat		-152.930	-766.239
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-152.930	-766.239

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-152.930	-766.239
	-152.930	-766.239

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		1.904.433	1.904.433
Materielle anlægsaktiver	4	1.904.433	1.904.433
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		1.904.433	1.904.433
Andre tilgodehavender		40.461	43.350
Tilgodehavender		40.461	43.350
Værdipapirer		15.930	446.692
Likvide beholdninger		46	7.212
Omsætningsaktiver		56.437	497.254
Aktiver		1.960.870	2.401.687

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		369.490	369.490
Overført resultat		-4.960.512	-4.807.582
Egenkapital	6	-4.391.022	-4.238.092
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.275.898	1.218.647
Hensatte forpligtelser		1.275.898	1.218.647
Kreditinstitutter		4.785.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.785.000	0
Kreditinstitutter, kortfristet gæld	7	72.813	5.108.169
Gæld til tilknyttede virksomheder		118.479	116.170
Anden gæld		99.702	196.793
Kortfristet gæld		290.994	5.421.132
Gældsforpligtelser		5.075.994	5.421.132
Passiver		1.960.870	2.401.687
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskaber er afhængigt af, at den nuværende finansiering opretholdes og udvides således at der er likviditet til at service den løbende drift.

Den øvrige koncern har givet tilsagn om at stille sikkerhed for den nuværende kreditramme i Ringkjøbing Landbobank.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at der er likviditet til at opretholde driften i selskabet i 2013, forudsat at selskabet ikke bliver påvirket negativt af konjunktoren. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Finansielle indtægter

	2012 DKK	2011 DKK
Andre finansielle indtægter	61.396	38.734
	61.396	38.734

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.097	2.417
Andre finansielle omkostninger	236.070	662.940
	240.167	665.357

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	1.534.943
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	1.534.943
Opskrivninger 1. januar	369.490
Opskrivninger 31. december	369.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.904.433

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 2.184.400.

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	130.625	130.625
Kostpris 31. december	130.625	130.625
Værdireguleringer 1. januar	-1.349.272	-1.161.893
Årets resultat	-57.251	-187.379
Udbytte til moderselskabet	0	0
Værdireguleringer 31. december	-1.406.523	-1.349.272
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.275.898	1.218.647
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ridum Huse II ApS	Ringkøbing	125.000	100%	-1.275.898	-57.251

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	369.490	-4.807.582	-4.238.092
Årets resultat	0	0	-152.930	-152.930
Egenkapital 31. december	200.000	369.490	-4.960.512	-4.391.022

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	4.785.000	0
Langfristet del	4.785.000	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	72.813	5.108.169
	4.857.813	5.108.169

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør TDKK 1.852. Heraf udgør skat vedrørende kildeartsbegrænsede tab TDKK 464. Den udskudte skat er ikke aktiveret.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttede virksomheders gæld hos Ringkjøbing Landbobank. Gælden i de tilknyttede virksomheder udgør TDKK 36.605.

Selskabet har i 2003 forpligtet sig til at betale bidrag til Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond og Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond for almenvelgørende og almennyttige formål i 20 år. Beløbet vil årligt udgøre 15% af den højeste værdi af selskabets resultat før skat og selskabets skattepligtige indkomst. Der er ikke udgiftsført bidrag for indeværende regnskabsår, og forpligtelsen for de efterfølgende år er ikke indregnet, da beløbet ikke kan opgøres pålideligt.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er deponeret følgende:

Ejerpantebrev DKK 15.000.000 med pant i nr. 9 N
Skadesløsbreve DKK 5.000.000 med pant i Herningvej 34
Bogført værdi af grunde og ejendomme udgør DKK 1.904.433
Værdipapirer med kursværdi på DKK 15.930
Bankindestående DKK 46
Anparter nominelt DKK 125.000 i Rindum Huse II ApS

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Malgaard Lauridsen Holding A/S, Mellemgade 6, 6950 Ringkøbing

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rindum Huse ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje og salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er sambeskattet med Malgaard Lauridsen Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme indregnes til markedsværdi baseret på ejendomsvurdering, såfremt denne er retvisende. I markedsværdien indgår ikke købsomkostninger.

Opskrivninger i forhold til anskaffelsessummen henlægges til "Reserve for opskrivninger" via resultatdisponeringen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Regnskabspraksis

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed 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 dattervirksomheden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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