

ICT EJENDOMME A/S

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2013

Jørgen Kjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ICT Ejendomme A/S
	Sindalsvej 15
	8240 Risskov
	CVR-nr.: 21 75 50 95
	Hjemsted: Risskov
	Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
Bestyrelse	Jørn Tækker, formand
	Ib Frede Andersen
	Lene Mylin
	Bjarne Rasmussen
Direktion	Ib Frede Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for ICT 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 5. december 2012

Direktion

Ib Frede Andersen

Bestyrelse

Jørn Tækker
Formand

Ib Frede Andersen

Lene Mylin

Bjarne Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ICT Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for ICT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 vores revision 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabslovens selskabets

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin anpartskapital, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

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.

Århus, den 5. december 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ICT Ejendomme A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter samt tab/avance ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, vicevært mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
BRUTTOTAB.....		-52.780	-302.885
Af- og nedskrivninger.....		0	519.904
DRIFTSRESULTAT.....		-52.780	217.019
Andre finansielle indtægter.....	2	0	31.427
Andre finansielle omkostninger.....	3	-36.641	-64.473
RESULTAT FØR SKAT.....		-89.421	183.973
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-89.421	183.973
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-89.421	183.973
I ALT.....		-89.421	183.973

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		2.119.902	2.119.902
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.119.902	2.119.902
ANLÆGSAKTIVER.....		2.119.902	2.119.902
Periodeafgrænsningsposter.....		845	2.084
Tilgodehavender.....		845	2.084
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		845	2.084
AKTIVER.....		2.120.747	2.121.986
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		-2.749.682	-2.660.261
EGENKAPITAL.....	5	-1.749.682	-1.660.261
Nykredit, Lille Elstedvej 101.....		434.799	453.991
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	434.799	453.991
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	23.951	22.055
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.656.124	2.656.124
Gæld til associerede virksomheder.....		745.555	636.952
Anden gæld.....		10.000	13.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.435.630	3.328.256
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.870.429	3.782.247
PASSIVER.....		2.120.747	2.121.986
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
Vareforbrug			1
Andre finansielle indtægter			2
Kursgevinst prioritetsgæld.....	0	28.111	
Renteindtægter i øvrigt.....	0	3.316	
	0	31.427	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger i øvrigt.....	36.641	64.473	
	36.641	64.473	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2011.....		2.119.902	
Kostpris 30. september 2012.....		2.119.902	
Opskrivninger- og nedskrivninger 1. oktober 2011.....		0	
Årets opskrivninger		0	
Opskrivninger- og nedskrivninger 30. september 2012.....		0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2011.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....		2.119.902	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011.....	1.000.000	-2.660.261	-1.660.261
Forslag til årets resultatdisponering.....		-89.421	-89.421
Egenkapital 30. september 2012.....	1.000.000	-2.749.682	-1.749.682
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			6
	1/10 2011 gæld i alt	30/9 2012 gæld i alt	Afdrag næste år
Nykredit, Lille Elstedvej 101....	476.046	458.750	23.951
	476.046	458.750	23.951
			Restgæld efter 5 år
			326.866
			326.866

NOTER**Note**

Eventualposter mv.
Ingen.

7**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter:

- Ejerpantebrev 610.000 kr. med pant i Lille Elstedvej 101, Lystrup overfor Nykredit Realkredit A/S.
- Ejerpantebrev 25 mio kr. med pant i Lille Elstedvej 101, Lystrup overfor Jyske Bank A/S.

Ejerforhold**9**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

IT Kapital Århus ApS
Sindalsvej 15
8240 Risskov