

ICT EJENDOMME A/S

ÅRSRAPPORT

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2015

Jørgen Kjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
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
	Stiftet: 12. maj 1999
Bestyrelse	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2013 - 30. september 2014
	Jørn Tækker, formand
	Ib Frede Andersen
	Lene Mylin
Direktion	Bjarne Skouby Rasmussen
	Ib Frede Andersen
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. februar 2015

Direktion

Ib Frede Andersen

Bestyrelse

Jørn Tækker
Formand

Ib Frede Andersen

Lene Mylin

Bjarne Skouby Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i ICT Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for ICT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår at ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis for måling af grunde uden at foretage tilpasning af sammenligningstallene.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aarhus, den 12. februar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper L. Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er består i besiddelse af byggegrunde med henblik på salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets grund beliggende Lille Elstedvej 101, 8520 Lystrup er i året sat til salg, og af samme grund opskrevet med 10,3 mio. kr., på baggrund af det i ledelsesberetningens afsnit "betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning" omtalte salg. .

Opskrivningen sker efter ÅRL § 41, hvorfor opskrivningen elimineret for udskudt skat er bundet som en reserve under egenkapitalen.

Udskudt skat af opskrivningen er afsat, hvorefter skatteværdien af selskabets skattemæssige underskud til fremførsel er indtægtsført i året under "Regulering af udskudt skat", og præsenteres modregnet i udskudt skat af opskrivningen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet indgik d. 8. december 2014 købsaftale som sælger, hvorefter selskabets grund er solgt. Grunden er indregnet til dagsværdi i regnskabet, som afspejler det forventede provenue ved salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ICT Ejendomme A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Måling af selskabets grunde til dagsværdi

Sammenligningstallene for regnskabsåret 2012/13 er ikke tilrettet efter ovenstående praksisændring. Det er efter ledelsens vurdering ikke muligt, at opgøre en pålidelig dagsværdi ultimo sidste regnskabsår, hvorfor posten "Grunde og bygninger" under aktiver, ikke er direkte sammenlignelig.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af balancesummen med 10,3 mio. kr., mens egenkapitalen pr. 30. september 2014 forøges med 7,9 mio. kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 administration 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til dagsværdi svarende til grundens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger", reguleret for udskudt skat af opskrivningen.

Dagsværdien fastlægges efter markedsmetoden på baggrund af modtagne købstilbud fra eksterne købere.

Der foretages nedskrivningstest på matrielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOTAB.....		-85.130	-77.481
Andre finansielle omkostninger.....	1	-28.225	-34.364
RESULTAT FØR SKAT.....		-113.355	-111.845
Skat af årets resultat.....	2	701.922	0
ÅRETS RESULTAT.....		588.567	-111.845
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		588.567	-111.845
I ALT.....		588.567	-111.845

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		12.500.000	2.177.902
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.500.000	2.177.902
ANLÆGSAKTIVER.....		12.500.000	2.177.902
Periodeafgrænsningsposter.....		2.048	1.826
Tilgodehavender.....		2.048	1.826
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.048	1.826
AKTIVER.....		12.502.048	2.179.728
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....		7.888.696	0
Overført overskud.....		-2.272.960	-2.861.527
EGENKAPITAL.....	4	6.615.736	-1.861.527
Hensættelse til udskudt skat.....		1.741.672	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.741.672	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		433.571	458.073
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	433.571	458.073
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	24.500	24.263
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.037.263	3.271.088
Gæld til associerede virksomheder.....		270.875	280.331
Anden gæld.....		378.431	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.711.069	3.583.182
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.144.640	4.041.255
PASSIVER.....		12.502.048	2.179.728
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	18.787	19.741		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.438	14.623		
	28.225	34.364		
Skat af årets resultat			2	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-20.269	0		
Regulering af udskudt skat.....	-681.653	0		
	-701.922	0		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2013.....		2.177.902		
Tilgang.....		351.945		
Afgang.....		-341.868		
Kostpris 30. september 2014.....		2.187.979		
Opskrivninger 1. oktober 2013.....		0		
Årets opskrivninger		10.312.021		
Opskrivninger 30. september 2014.....		10.312.021		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014.....		12.500.000		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2013.....	1.000.000	0	-2.861.527	-1.861.527
Årets værdireguleringer.....		10.312.021		10.312.021
Forslag til årets resultatdisponering.....			588.567	588.567
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-2.423.325		-2.423.325
Egenkapital 30. september 2014.....	1.000.000	7.888.696	-2.272.960	6.615.736
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		2014 kr.	2013 kr.	
Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....		1.000.000	1.000.000	
		1.000.000	1.000.000	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/10 2013 gæld i alt	30/9 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	482.336	458.071	24.500	333.662	
	482.336	458.071	24.500	333.662	
Eventualposter mv.					6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Frede Andersen Holding A/S , der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld realkreditinstitut, 458 tkr., er der givet pant i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 12.500 tkr.					
Selskabet har herudover udstedt ejerpantebreve i samme grunde på i alt 25 mio. kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut.					