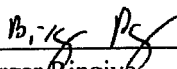


ICL Ejendomme ApS
Sofiedalvej 37, Postboks 66, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 30 91 20 98

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/2 2016.



Birger Ringive
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for ICL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

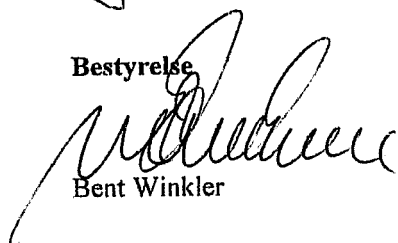
Vildbjerg, den 12. februar 2016

Direktion



Jens Jørn Dahl

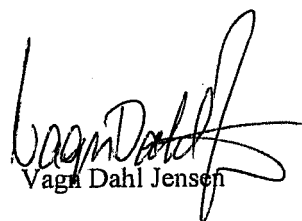
Bestyrelse



Bent Winkler



Jens Jørn Dahl



Vagn Dahl Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i ICL Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ICL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

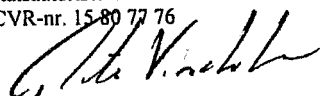
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 12. februar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ICL Ejendomme ApS Sofiedalvej 37, Postboks 66 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 30 91 20 98
	Stiftet: 12. oktober 2007
	Hjemsted: Vildbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Winkler Jens Jørn Dahl Vagn Dahl Jensen
Direktion	Jens Jørn Dahl
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Sparekassen Thy Markedspladsen 1 7490 Aulum

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af selskabets ejendom til søsterselskabet I.C. Lauvring A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.316.335 kr. mod 2.318.217 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 578.573 kr. mod 414.964 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ICL Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - 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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ICL Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.316.335	2.318.217
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-369.066	-369.066
Driftsresultat	1.947.269	1.949.151
1 Andre finansielle omkostninger	-1.205.596	-1.405.987
Resultat før skat	741.673	543.164
2 Skat af årets resultat	-163.100	-128.200
Årets resultat	578.573	414.964
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	578.573	414.964
Disponeret i alt	578.573	414.964

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>32.842.912</u>	<u>33.211.978</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.842.912</u>	<u>33.211.978</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.842.912</u>	<u>33.211.978</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>2.347</u>	<u>24.675</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.347</u>	<u>24.675</u>
Aktiver i alt	<u>32.845.259</u>	<u>33.236.653</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	<u>4.496.390</u>	<u>3.917.817</u>
Egenkapital i alt	<u>4.996.390</u>	<u>4.417.817</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>980.200</u>	<u>817.100</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>980.200</u>	<u>817.100</u>
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	13.995.665	14.533.610
7 Gæld til pengeinstitutter	<u>9.103.983</u>	<u>10.543.913</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.099.648</u>	<u>25.077.523</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	1.660.708	1.475.708
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.040.313	1.380.505
Anden gæld	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.769.021</u>	<u>2.924.213</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>26.868.669</u>	<u>28.001.736</u>
 Passiver i alt	 <u>32.845.259</u>	 <u>33.236.653</u>
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	45.885	25.736
Andre renteomkostninger	<u>1.159.711</u>	<u>1.380.251</u>
	<u>1.205.596</u>	<u>1.405.987</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>163.100</u>	<u>128.200</u>
	<u>163.100</u>	<u>128.200</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>35.607.221</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>35.607.221</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>35.607.221</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		2.395.243
Årets afskrivninger		<u>369.066</u>
Afskrivninger 31. december 2015		<u>2.764.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>32.842.912</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	3.917.817	3.502.853
Årets overførte overskud eller underskud	<u>578.573</u>	<u>414.964</u>
	<u>4.496.390</u>	<u>3.917.817</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.056.373	15.274.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.060.708</u>	<u>-740.990</u>
	<u>13.995.665</u>	<u>14.533.610</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.804.537</u>	<u>11.823.887</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	9.703.983	11.278.631
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-600.000</u>	<u>-734.718</u>
	<u>9.103.983</u>	<u>10.543.913</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.500.000</u>	<u>7.630.208</u>
8. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	1.060.708	740.990
Kortfristet del af bankgæld	<u>600.000</u>	<u>734.718</u>
	<u>1.660.708</u>	<u>1.475.708</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.801 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 32.843 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets og moderselskabets banklån. Kautionen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med I. C. Lauvring Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.