
***D.G.U. Sletten, Holstebro
ApS***

Skalhuse 5, Gelstrup, 9240 Nibe

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 28 11 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/6 2016

Peter Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for D.G.U. Sletten, Holstebro 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 17. juni 2016

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i D.G.U. Sletten, Holstebro ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har en stram likviditet, kautionsforpligtelser samt betinget finansiering fra banken. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl omkring selskabets 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.

Holstebro, den 17. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Heidi Brander

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	D.G.U. Sletten, Holstebro ApS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe CVR-nr.: 31 28 11 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Peter Nielsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Advokat	Holst, Advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge og eje fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 71.054, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 803.122.

Årets resultat er påvirket negativt af resultat af Erhvervsparken I/S, der ejes 50 %.

Going concern

Selskabet har de senere år haft underskud før særlige poster (fx gælds eftergivelse) som følge af renter på lån og underskud i Erhvervsparken I/S. Selskabet har en stram likviditet.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver, og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i juni 2016 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2016. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavenderne forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0 som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Administrationsomkostninger		-24.577	-10.575
Resultat af ordinær primær drift		-24.577	-10.575
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	-45.284	-45.055
Finansielle indtægter	4	2	289.542
Finansielle omkostninger	5	-20.411	0
Resultat før skat		-90.270	233.912
Skat af årets resultat	6	19.216	8.849
Årets resultat		-71.054	242.761

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-71.054	242.761
		-71.054	242.761

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.235.898	1.176.905
Finansielle anlægsaktiver		1.235.898	1.176.905
Anlægsaktiver		1.235.898	1.176.905
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		2.958	20.159
Omsætningsaktiver		2.958	20.159
Aktiver		1.238.856	1.197.064

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		678.122	749.176
Egenkapital	8	803.122	874.176
Gæld til tilknyttede virksomheder		418.734	302.685
Selskabsskat		0	10.703
Anden gæld		17.000	9.500
Kortfristet gæld		435.734	322.888
Gældsforpligtelser		435.734	322.888
Passiver		1.238.856	1.197.064
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Going Concern

Selskabet har de senere år haft underskud før særlige poster (fx gældseftergivelse) som følge af renter på lån og underskud i Erhvervsparken I/S. Selskabet har en stram likviditet.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver, og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i juni 2016 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2016. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavenderne forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0 som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-45.284	-45.055
	-45.284	-45.055
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	289.541
Andre finansielle indtægter	2	1
	2	289.542
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.411	0
	20.411	0
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-19.216	-3.961
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.888
	-19.216	-8.849
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.454.995	1.454.995
Kostpris 31. december	1.454.995	1.454.995
Værdireguleringer 1. januar	-278.090	-223.659
Årets hævnninger / indskud	104.277	-9.376
Årets resultat	-45.284	-45.055
Værdireguleringer 31. december	-219.097	-278.090
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.235.898	1.176.905

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Erhvervsparken, Holstebro I/S	Holstebro	2.471.672	50%

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	749.176	874.176
Årets resultat	0	-71.054	-71.054
Egenkapital 31. december	125.000	678.122	803.122

9 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Låneomkostninger	18.000	18.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-49.000	-52.000
Overført til udskudt skatteaktiv	31.000	34.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	31.000	34.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-31.000	-34.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent solidarisk for gælden i Erhvervsparken, Holstebro I/S

Den samlede gæld i interessentskabet udgør pr. 31. december 2015 TDKK 29.

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende koncernselskabers engagement med kreditinstitutter:

D.G.U. Erhvervslejemål ApS
Hostrupvej 25, Holstebro ApS
Ejendomsselskabet Kræmmegade ApS
D.G.U. Lejeboliger ApS
Nyholmvej 14, Holstebro ApS

Selskabernes samlede gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2015 DKK 148,6 mio.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb udgør DKK 0.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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