



Tlf: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BRØDRENE TYGESEN A/S. TØNDER**

**ÅRSRAPPORT**

**2012/13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. januar 2014

---

Chris Vestergaard Tygesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

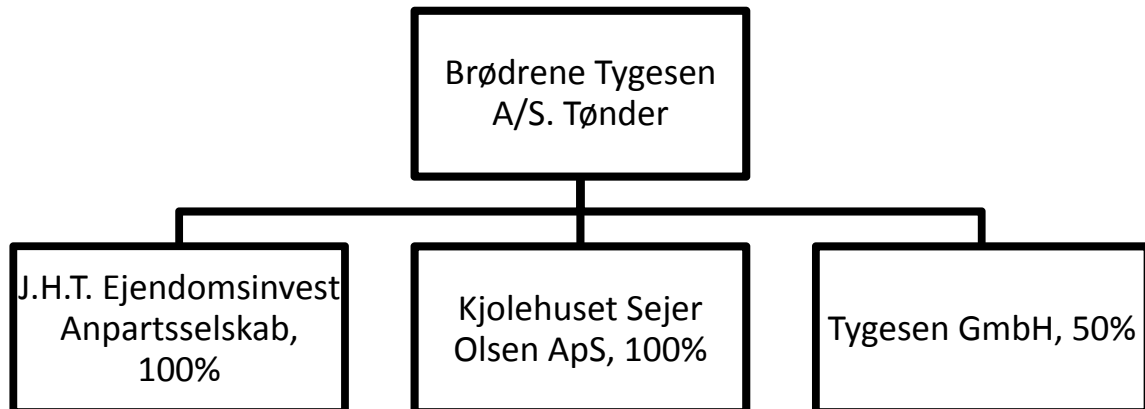
	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	1
Koncernoversigt.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	6
Ledelsesberetning.....	7-8
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-15
Resultatopgørelse.....	16
Balance.....	17-18
Pengestrømsopgørelse.....	19
Noter.....	20-27

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Brødrene Tygesen A/S. Tønder Storegade 11-19 6270 Tønder  CVR-nr.: 67 67 66 10 Stiftet: 12. marts 1966 Hjemsted: Tønder Regnskabsår: 1. oktober 2012 - 30. september 2013
<b>Bestyrelse</b>	Advokat Erik Dreyer, formand Jørn Anton Tygesen Chris Vestergaard Tygesen
<b>Direktion</b>	Chris Vestergaard Tygesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Vestergade 31 6270 Tønder
<b>Advokat</b>	Advodan Vestergade 14 6270 Tønder
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22. januar 2014, kl. 9.00, på selskabets adresse.

**KONCERNOVERSIGT**

Navn og hjemstedskommune	Selskabskapital	Selskabskapital i tkr. til ultimokurs	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
J.H.T. Ejendomsinvest Anpartsselskab....	8.575.595 DKK	28.299	100
Kjolehuset Sejer Olsen ApS, Tønder.....	200.000 DKK	5	100
<b>Associerede virksomheder</b>			
Tygesen GmbH. Flensburg.....	25.000 EUR	675	50



Følgende selskaber er medtaget i konsolideringen:

**Dattervirksomheder**

J.H.T. Ejendomsinvest Anpartsselskab, Tønder  
 Kjolehuset Sejer Olsen ApS, Tønder

Følgende selskaber indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

**Associerede virksomheder**

Tygesen GmbH. Flensburg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Brødrene Tygesen A/S. Tønder.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 13. januar 2014

Direktion

---

Chris Vestergaard Tygesen

Bestyrelse

---

Advokat Erik Dreyer  
Formand

---

Jørn Anton Tygesen

---

Chris Vestergaard Tygesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Brødrene Tygesen A/S. Tønder*

### PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brødrene Tygesen A/S. Tønder for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt pengestrømsopgørelse for koncernen og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Kolding, den 13. januar 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Steensbjerre  
Statsautoriseret revisor

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2012/13 tkr.	2011/12 tkr.	2010/11 tkr.	2009/10 tkr.	2008/09 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttoresultat.....	15.901	21.406	22.128	25.421	21.338
Driftsresultat.....	-1.075	775	1.099	3.304	-4.199
Finansielle poster, netto.....	-3.671	-4.092	-4.954	-13.846	-11.659
Årets resultat før skat.....	-5.236	-3.246	-4.292	-9.462	-15.255
Årets resultat.....	-4.181	-2.742	3.734	-6.940	-11.478
<b>Balance</b>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	208	2.257	698	1.809	45.121
Balancesum.....	130.593	149.066	141.368	148.790	172.905
Egenkapital.....	20.530	20.226	19.139	15.726	22.666
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	1.056	-167	-905	-4.549	-2.619
Pengestrømme fra investeringsaktivitet..	3.309	356	6.944	-1.200	-7.367
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.	-3.732	-2.045	-276	1.313	29.602
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad..... (driftsresultat i % af gns. balancesum)	-0,8	0,5	0,8	2,1	-2,5
Egenkapitalandel (soliditetsgrad)..... (egenkapital i % af aktiver, ultimo)	15,7	13,6	13,5	10,6	13,1
Forrentning af egenkapitalen..... (resultat før skat i % af gns. egenkapital)	-25,7	-16,5	-24,6	-49,3	-53,7
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	42	61	63	65	84

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af detailforretninger med salg af herre-, dame- og børnetøj i Tønder, Horsens, Slagelse, Holbæk og Svendborg.

Udover ovenstående omfatter koncernens aktiviteter investering i og udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret solgt 5 dametøjsbutikker i henholdsvis Horsens, Slagelse, Holbæk, Svendborg og Tønder pr. 1. juli 2013 samt en herretøjsbutik i Tønder pr. 1. september 2013, således at selskabet herefter udelukkende driver to butikker i Tønder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har realiseret et underskud for regnskabsåret 2012/13 på 4.181 tkr. efter skat. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Koncernens resultat skyldes dels tab opstået i forbindelse med frasalg af butikker og dels forøgede af- og nedskrivninger over resultatopgørelsen, som følge af forskellig udvikling på ejendomsværdier i koncernens portefølje af ejendomme. Butiksdriften påvirker koncernens resultat negativt med 3.761 tkr. Ejendomsdriften påvirker koncernens resultat negativt med 420 tkr.

Koncernens egenkapital er i regnskabsåret 2012/13 samlet set forøget med 304 tkr., som følge af positiv værdiudvikling på en række af koncernens ejendomme, samt på værdien af koncernens finansielle instrumenter.

Koncernens væsentligste aktivitet i regnskabsåret har været driften af detailforretningerne med tøjsalg. Forretningerne har realiseret en omsætning og driftsresultat, der dels ligger under den realiserede omsætning for 2011/12 og som også ligger under den forventede omsætning og under det forventede driftsresultat.

Som led i bestræbelserne på at vende udviklingen i driften af detailforretningerne, er der i regnskabsåret 2012/13 foretaget et frasalg af 5 dametøjsbutikker i henholdsvis Horsens, Slagelse, Holbæk, Svendborg og Tønder pr. 1. juli 2013 samt en herretøjsbutik i Tønder pr. 1. september 2013.

Koncernens fremadrettede strategi vil være salg af børne- og ungdomstøj, gennem de etablerede forretningskoncepter i Square og Youngsters. Udviklingen af dette forretningskoncept vil ske på baggrund i de etablerede butikker og gennem en større involvering fra ledelsen i den daglige drift af butikkerne.

Koncernens sekundære aktivitet er driften af en række erhvervs- og beboelsesejendomme. Driften af ejendommene har i regnskabsåret bidraget positivt til koncernens indtjening med 4.065 tkr. i samlet egenkapitalpåvirkning. Driften af ejendommene har påvirket resultatet i koncernen med et underskud på 420 tkr., hvorimod der er indregnet en værditilvækst direkte på egenkapitalen på 4.485 tkr.

Koncernens ejendomsaktiviteter er, gennem en fusion, samlet i et selskab med virkning fra 1. oktober 2012. Regnskabsåret for ejendomsselskabet har været præget af en række gen- og nyforhandlinger af lejekontrakter. Forhandlingerne er endt positivt, og det forventes, at de gennemførte tiltag vil medføre en forøget og stabil driftsindtjening fra ejendomsselskabet de kommende regnskabsår. Koncernens aktiviteter er finansieret gennem realkreditbelåning af ejendommene og bankfinansiering af investeringer i butiksdriften.

Der arbejdes konstruktivt med koncernens finansieringspartnere på at etablere en finansieringspakke, der understøtter koncernens langsigtede strategi. Det forventes endvidere at der indgås aftale med finansieringspartnere om driftsfinansiering i overensstemmelse med de udarbejdede likviditetsbudgetter.

## LEDELSESBERETNING

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Særlige risici**

Koncernens væsentligste driftsrisiko er drift af tøjbutikker i et konjunkturfølsomt marked. Denne risiko er dog reduceret betragteligt gennem frasalg af herre- og dametøjssegmentet.

Herudover er koncernen følsom overfor stigende finansieringsomkostninger, idet koncernen fortsat har en høj andel af finansieringen i lån med variabel rente. Renterisikoen er delvist afdækket gennem swapaftaler på i alt 39,8 mio. kr.

### **Forventninger til fremtiden**

For butiksdriften af de resterende 2 butikker forventes et underskud efter skat i størrelsesordenen 400 til 800 tkr. Udover omkostningsbesparelser er der iværksat en række tiltag til styrkelse af driftsindtjeningen i butikkerne, herunder øget ledelsesinvolvering i den daglige drift.

For ejendomsdriften forventes et resultat efter skat i størrelsesordenen 1.800 til 2.300 tkr. Den forventede driftsforbedring skyldes de i 2012/13 gennemførte gen- og nyforhandlinger af lejekontrakter, samt forventning om et reduceret omkostningsniveau på vedligeholdelse og drift af ejendommene.

Det forventes, at koncernen vil generere et positivt likviditetsbidrag efter planlagte afdrag på langfristet gæld i størrelsesordenen 400-500 tkr. regnskabsåret 2013/14.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brødrene Tygesen A/S. Tønder for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

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 immaterielle og 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Brødrene Tygesen A/S. Tønder samt dattervirksomheder, hvori Brødrene Tygesen A/S. Tønder direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomhedernes årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som negativ goodwill under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter. Andre driftsindtægter og -omkostninger består af udlejning af ejendomme.

Huslejeindtægter- og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede lejerettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Lejerettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Beregning af dagsværdi er foretaget efter følgende principper:

Ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi fratrukket handelsomkostninger.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav. Der er i årsrapporten for 2012/13 anvendt forrentningskrav mellem 6,25 % og 7,5%, ud fra en vurdering af ejendommens beliggenhed og anvendelsesformål.

Indretning lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget for indretning lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	30-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0%

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 under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser til betaling af pensionsydelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

### 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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

### NØGLETAL

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings vejledning om "Anbefaling & Nøgletal". Der henvises til oversigt over hoved- og nøgletal vedrørende formelen for beregning af de enkelte nøgletal.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2012 - 30. SEPTEMBER 2013**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2012/13 kr.	2011/12 tkr.	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>15.901.302</b>	<b>21.406</b>	<b>8.579.945</b>	<b>6.127</b>
Personaleomkostninger.....	1	-10.072.955	-16.196	-9.650.411	-6.738
Af- og nedskrivninger.....	2	-4.773.220	-2.841	-1.155.458	-679
Andre driftsomkostninger.....		-2.130.441	-1.594	-394.689	-7
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.075.314</b>	<b>775</b>	<b>-2.620.613</b>	<b>-1.297</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-489.866	71	-1.159.031	-1.168
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-36.244	-46	-37.964	-33
Andre finansielle indtægter.....	3	81.806	170	84.813	300
Andre finansielle omkostninger.....	4	-3.716.512	-4.216	-934.663	-1.022
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-5.236.130</b>	<b>-3.246</b>	<b>-4.667.458</b>	<b>-3.220</b>
Skat af årets resultat.....	5	1.055.234	504	486.562	478
<b>ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT...</b>		<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>	<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>	<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>
<b>KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>		
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>					
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....				-10.163.174	-1.167
Overført resultat.....				5.982.278	-1.575
<b>I ALT</b> .....				<b>-4.180.896</b>	<b>-2.742</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER 2013

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2013 kr.	2012 tkr.	2013 kr.	2012 tkr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		65.017	75	65.017	75
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>65.017</b>	<b>75</b>	<b>65.017</b>	<b>75</b>
Grunde og bygninger.....		116.420.137	116.616	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		587.990	1.904	585.950	1.876
Indretning af lejede lokaler.....		425.438	3.744	425.438	3.744
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>117.433.565</b>	<b>122.264</b>	<b>1.011.388</b>	<b>5.620</b>
Kapitalandele i datter virksomheder..		0	0	28.418.285	24.348
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		87.278	577	87.278	577
Andre værdipapirer.....		7.190	452	0	446
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.000.000	1.000
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		780.822	989	73.300	994
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>875.290</b>	<b>2.018</b>	<b>29.578.863</b>	<b>27.365</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>118.373.872</b>	<b>124.357</b>	<b>30.655.268</b>	<b>33.060</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		2.564.338	14.026	2.564.338	13.776
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>2.564.338</b>	<b>14.026</b>	<b>2.564.338</b>	<b>13.776</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		139.842	95	139.842	93
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.867.525	1.091	1.867.525	1.091
Udskudte skatteaktiver.....	9	695.169	905	2.825.385	2.362
Andre tilgodehavender.....		2.818.642	1.743	2.535.348	832
Periodeafgrænsningsposter.....		255.446	836	49.854	651
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>5.776.624</b>	<b>4.670</b>	<b>7.417.954</b>	<b>5.029</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>3.878.484</b>	<b>6.013</b>	<b>58.097</b>	<b>40</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.219.446</b>	<b>24.709</b>	<b>10.040.389</b>	<b>18.845</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>130.593.318</b>	<b>149.066</b>	<b>40.695.657</b>	<b>51.905</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER 2013

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2013 kr.	2012 tkr.	2013 kr.	2012 tkr.
Aktiekapital.....		1.473.280	1.473	1.473.280	1.473
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	0	0	5.679
Overført overskud.....		19.056.737	18.753	19.056.737	13.074
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>10</b>	<b>20.530.017</b>	<b>20.226</b>	<b>20.530.017</b>	<b>20.226</b>
Pensioner og lignende forpligtelser....		60.000	60	60.000	60
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>60.000</b>	<b>60</b>	<b>60.000</b>	<b>60</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.577.039	87.231	0	0
Banklån.....		5.795.613	6.544	0	0
Anden gæld.....		0	118	0	118
Leasingforpligtelser.....		118.235	551	118.235	551
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>11</b>	<b>91.490.887</b>	<b>94.444</b>	<b>118.235</b>	<b>669</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	11	2.467.326	3.247	59.084	190
Gæld til pengeinstitutter.....		2.737.172	5.504	2.657.447	2.403
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.215.781	8.247	989.970	8.205
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	14.981.300	15.896
Anden gæld.....		12.092.135	17.338	1.299.604	4.256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>18.512.414</b>	<b>34.336</b>	<b>19.987.405</b>	<b>30.950</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>110.003.301</b>	<b>128.780</b>	<b>20.105.640</b>	<b>31.619</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>130.593.318</b>	<b>149.066</b>	<b>40.695.657</b>	<b>51.905</b>
 Eventualposter mv.	12				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13				
 Nærtstående parter	14				
 Ejerforhold	15				

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Årets resultat.....	-4.180.896	-2.742
Årets afskrivninger tilbageført, incl. realisationstab.....	5.097.706	2.723
Resultat af associerede selskaber.....	489.866	-71
Skat af årets resultat tilbageført.....	-1.055.235	-505
Ændring i varebeholdninger.....	11.461.562	1.168
Ændring i tilgodehavender.....	-1.316.474	-1.789
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	-9.649.136	1.020
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	208.458	29
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....</b>	<b>1.055.851</b>	<b>-167</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-208.317	-2.257
Salg af materielle anlægsaktiver.....	3.103.882	2.613
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	413.456	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>3.309.021</b>	<b>356</b>
Afdrag på lån.....	-3.732.443	-1.862
Andre ændringer i langfristet gæld.....	0	-183
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-3.732.443</b>	<b>-2.045</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>632.429</b>	<b>-1.856</b>
Likvider 1. oktober.....	508.883	2.365
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>1.141.312</b>	<b>509</b>
Likvider 30. september specificeres således:		
Indestående i pengeinstitutter.....	3.866.588	5.975
Kassebeholdninger.....	11.896	38
Bankgæld, kassekredit.....	-2.737.172	-5.504
	<b>1.141.312</b>	<b>509</b>

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		
	2012/13 kr.	2011/12 tkr.	2012/13 kr.	2011/12 tkr.	
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere...	42	61	40	25	
Løn og gager.....	8.619.815	13.786	8.270.728	5.562	
Pensioner.....	831.739	1.467	800.759	751	
Omkostninger til social sikring.....	305.135	490	302.305	198	
Andre personaleomkostninger.....	316.266	453	276.619	227	
	<b>10.072.955</b>	<b>16.196</b>	<b>9.650.411</b>	<b>6.738</b>	
 <b>Af- og nedskrivninger</b>					<b>2</b>
 <b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	39.890	252	
Renteindtægter i øvrigt.....	81.806	170	44.923	48	
	<b>81.806</b>	<b>170</b>	<b>84.813</b>	<b>300</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>4</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	604.579	881	
Renteudgifter i øvrigt.....	3.716.512	4.216	330.084	141	
	<b>3.716.512</b>	<b>4.216</b>	<b>934.663</b>	<b>1.022</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>					<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	74	0	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	28	-13	28	
Regulering af udskudt skat.....	-1.170.718	-606	-767.209	-506	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	115.484	0	280.660	0	

## NOTER

## Immaterielle anlægsaktiver

6

	<u>Koncernen</u> Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. oktober 2012.....	145.000
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>	<b>145.000</b>
Afskrivninger 1. oktober 2012.....	-69.524
Årets afskrivninger .....	-10.459
<b>Afskrivninger 30. september 2013.....</b>	<b>-79.983</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....</b>	<b>65.017</b>
	<u>Moderselskabet</u> Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. oktober 2012.....	145.000
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>	<b>145.000</b>
Afskrivninger 1. oktober 2012.....	-69.524
Årets afskrivninger .....	-10.459
<b>Afskrivninger 30. september 2013.....</b>	<b>-79.983</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....</b>	<b>65.017</b>

## NOTER

## Materielle anlægsaktiver

7

	<b>Koncernen</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2012.....	108.358.724	5.859.351	7.553.788
Tilgang.....	186.817	21.500	0
Afgang.....	0	-2.774.365	-4.717.150
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>	<b>108.545.541</b>	<b>3.106.486</b>	<b>2.836.638</b>
Opskrivninger 1. oktober 2012.....	18.144.697	0	0
Årets opskrivninger .....	3.158.113	0	0
<b>Opskrivninger 30. september 2013.....</b>	<b>21.302.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. oktober 2012.....	-9.887.737	-3.955.506	-3.810.200
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	2.044.516	1.943.575
Nedskrivning.....	-1.225.175	0	0
Årets afskrivninger .....	-2.315.302	-607.506	-544.575
<b>Afskrivninger 30. september 2013.....</b>	<b>-13.428.214</b>	<b>-2.518.496</b>	<b>-2.411.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>	<b>116.420.137</b>	<b>587.990</b>	<b>425.438</b>
Regnskabsmæssig værdi af opskrivninger.....	23.743.714	0	0
		<b>Moderselskabet</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2012.....		4.407.457	5.606.475
Tilgang.....		21.500	0
Afgang.....		-2.774.365	-4.717.150
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>		<b>1.654.592</b>	<b>889.325</b>
Afskrivninger 1. oktober 2012.....		-2.531.623	-1.862.887
Afskrivninger solgte aktiver.....		2.044.516	1.943.575
Årets afskrivninger .....		-581.535	-544.575
<b>Afskrivninger 30. september 2013.....</b>		<b>-1.068.642</b>	<b>-463.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....</b>		<b>585.950</b>	<b>425.438</b>

## NOTER

## Finansielle anlægsaktiver

8

	<u>Koncernen</u>
	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2012.....	93.124
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>	<b>93.124</b>
Opskrivninger 1. oktober 2012.....	484.020
Årets opskrivninger .....	-489.866
Opskrivninger 30. september 2013.....	-5.846
<b>Saldo 30. september 2013.....</b>	<b>87.278</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....</b>	<b>87.278</b>

	<u>Moderselskabet</u>		
	Kapitalandele i datter virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2012.....	19.153.296	93.124	1.000.000
Tilgang.....	255.000	0	0
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>	<b>19.408.296</b>	<b>93.124</b>	<b>1.000.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2012.....	5.194.862	484.020	0
Årets opskrivninger .....	-669.165	-489.866	0
Egenkapitalbevægelser.....	4.484.292	0	0
Opskrivninger 30. september 2013.....	9.009.989	-5.846	0
<b>Saldo 30. september 2013.....</b>	<b>28.418.285</b>	<b>87.278</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>	<b>28.418.285</b>	<b>87.278</b>	<b>1.000.000</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
J.H.T. Ejendomsinvest ApS, Tønder.....	28.298.772	2.102.563	100
Kjolehuset Sejer Olsen ApS, Tønder.....	5.534	-249.466	100
	<b>28.304.306</b>	<b>1.853.097</b>	

## Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Tygesen GmbH, Flensburg.....	674.558	-479.732	50
	<b>674.558</b>	<b>-479.732</b>	

## NOTER

### Udskudte skatteaktiver

9

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter samt skattemæssigt underskud til fremførsel.

### Egenkapital

10

	<b>Koncernen</b>			
	Aktiekapitalværdi metode	Reserve for nettoopsk. efter indre metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012.....	1.473.280	0	18.753.342	20.226.622
Andre reguleringer.....	0	0	4.484.291	4.484.291
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	-4.180.896	-4.180.896
<b>Egenkapital 30. september 2013.....</b>	<b>1.473.280</b>	<b>0</b>	<b>19.056.737</b>	<b>20.530.017</b>

	<b>Moderselskabet</b>			
	Aktiekapitalværdi metode	Reserve for nettoopsk. efter indre metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012.....	1.473.280	5.678.883	13.074.459	20.226.622
Andre reguleringer.....	0	4.484.291	0	4.484.291
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	-10.163.174	5.982.278	-4.180.896
<b>Egenkapital 30. september 2013.....</b>	<b>1.473.280</b>	<b>0</b>	<b>19.056.737</b>	<b>20.530.017</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 500 kr.....	500.000	500
B-aktier, 1.947 stk. a nom. 500 kr.....	973.280	973
	<b>1.473.280</b>	<b>1.473</b>

## NOTER

## Langfristede gældsforpligtelser

11

	<b>Koncernen</b>			
	1/10 2012 gæld i alt	30/9 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	88.856.932	87.235.281	1.658.242	72.936.682
Banklån.....	7.974.213	6.545.613	750.000	2.795.600
Anden gæld.....	136.379	0	0	0
Leasingforpligtelser.....	723.132	177.319	59.084	0
	<b>97.690.656</b>	<b>93.958.213</b>	<b>2.467.326</b>	<b>75.732.282</b>
	<b>Moderselskabet</b>			
	1/10 2012 gæld i alt	30/9 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	136.379	0	0	0
Leasingforpligtelser.....	723.132	177.319	59.084	0
	<b>859.511</b>	<b>177.319</b>	<b>59.084</b>	<b>0</b>

## Eventualposter mv.

12

**Koncernen***Hæftelse i sambeskatningen*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**Moderselskabet***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

*Ansvarligt lån*

Selskabet har ydet ansvarligt lån til et selskab i koncernen. Den ansvarlige lånekapital står tilbage for gæld til andre kreditorer.

*Kautitioner*

Til sikkerhed for datterselskabers engagement med Nykredit har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor J.H.T. Ejendomsinvest ApS.

Til sikkerhed for datterselskabers engagement med Danske Bank har selskabet afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for J.H.T. Ejendomsinvest ApS.

## NOTER

### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

13

#### **Koncernen**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 116.420 t.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit, er der stillet sikkerhed med likvide beholdninger, bogført værdi på 3.363 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der stillet sikkerhed med likvide beholdninger, bogført værdi 515 tkr. samt værdipapirer med en bogført værdi på 7 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 15.511 tkr. i grunde og bygninger med en bogført værdi på 72.174 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der tinglyst skadeløsbreve på nom. 14.500 t.kr. i grunde og bygninger med en bogført værdi på 36.106 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der stillet sikkerhed med pant i simple gældsbreve på 2.332 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der stillet sikkerhed med virksomhedspant på 5.000 tkr. omfattende: simple fordringer, varelagre, køretøjer og driftsmateriel samt immaterielle rettigheder, bogført værdi på 19.770 tkr.

#### **Moderselskabet**

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank, er der stillet sikkerhed med likvide beholdninger, bogført værdi 46 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der stillet sikkerhed med pant i simple gældsbreve på 2.332 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der ligeledes stillet sikkerhed med virksomhedspant på 5.000 tkr. omfattende: simple fordringer, varelagre, køretøjer og driftsmateriel samt immaterielle rettigheder.

Til sikkerhed for gæld til kreditorer, er der stillet betalingsgarantier på 254 tkr.

### **Nærtstående parter**

14

Bestemmende indflydelse:

Direktør, Chris Vestergaard Tygesen, Nygade 31, 6270 Tønder  
Bestyrelsesmedlem, Jørn Anton Tygesen, Leos Allé 61, 6270 Tønder  
Bestyrelsesmedlem, Erik Dreyer, Grænsevej 2, Vestermølle, 6240 Løgumkloster  
Sanne Løvenholdt Tygesen, Frankrigshusene 12, 2. th., 2300 København S  
Ann Vestergaard Tygesen, Leos Allé 61, 6270 Tønder

**NOTER****Ejerforhold**

15

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

Chris Vestergaard Tygesen

Nygade 31

6270 Tønder

Sanne Løvenholdt Tygesen

Frankrigshusene 12, 2. th.

2300 København S

Ann Vestergaard Tygesen

Leos Allé 61

6270 Tønder