

# **Ejendomsinvest NORDEN ApS**

**CVR-nr. 29 13 73 82**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

---

Betina Hyttel  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsinvest NORDEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Der træffes på generalforsamlingen den 31. maj 2013 beslutning om, at årsregnskabet for 2013 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 10. maj 2013

### **Direktion**

Betina Hyttel

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsinvest NORDEN ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsinvest NORDEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er, jævnfør redegørelsen, afgørende at moderselskabet, KROGEN Invest ApS, stiller den fornødne likviditet til selskabets rådighed. Ledelsen bedømmer, at tilsagn om likviditet fra moderselskabet vil blive imødekommet, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

### **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.

Aabenraa, den 10. maj 2013

## **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Michael Johansen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsinvest NORDEN ApS Krogen 1 9530 Støvring  Telefon: +45 24 67 99 07 E-mail: norden@pc.dk  CVR-nr.: 29 13 73 82 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Betina Hyttel
<b>Revision</b>	Sønderjyllands Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Bankforbindelser</b>	Spar Nord Bank A/S Sparekassen Sjælland
<b>Advokatforbindelse</b>	Advokatfirmaet Hansen, Sønderby og Co
<b>Modervirksomhed</b>	KROGEN Invest ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013, kl. 20.30, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive et ejendomsselskab samt at udføre investeringsvirksomhed med køb og salg af værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Siden primo år 2011 har selskabet stort set været under afvikling og aktuelt er selskabet uden aktivitet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift / going concern. Det er afgørende at moderselskabet, KROGEN Invest ApS, stiller den påkrævede likviditet til selskabets rådighed. Det er ledelsens bedømmelse, at tilsagn om likviditet fra moderselskabet vil blive imødekommet efterhånden som behovet opstår, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Herudover har der ikke været væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. -3.267.691 mod kr. -25.422.506 sidste år. Egenkapitalen andrager pr. 31. december 2012 kr. -5.431.952 mod kr. -2.164.262 sidste år.

Selskabets drift og økonomiske udvikling anses som værende utilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af finansieringsomkostninger t.kr. 1.799 og udgiftsførelse af aktiveret udskudt skat t.kr. 878. Selskabet har primo 2012 solgt sine kapitalbesiddelser i TYSK Ejendomsinvest, KS Ejendomsinvest og SVENSK Ejendomsinvest. Salget er sket til handelsværdier hvilket stort set har været den bogførte værdi ultimo 2011. Igen i år er der anvendt mange ressourcer, tid, penge m.m. på verserende sag / konflikt mod advokat og kurator Jesper Høy fra advokatfirmaet DAHL.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Den forventede udvikling**

Ledelsens forventning til udvikling og indtjening for det kommende år er negative. Der er højere rentebærende gæld end rentebærende tilgodehavender og herudover har man udgiften til verserende retssag, konflikt, drift m.m.. Det er dog fortsat ledelsens forventning, at den tabte kapital vil blive genetableret på et tidspunkt. Reetablering af selskabskapitalen vil alt andet lige ske som en gældskonvertering, akkordering af gæld eller via kapitalforhøjelse.

Moderselskabet, KROGEN Invest ApS, blev få dage efter indsendelse af adfærdsklage til Advokatnævnet mod kurator Jesper Høy og Kim Jørgensen tilbage i marts 2012 stævnet for ikke mindre end 12 mio. kr. Sagen verserer i Aalborg byret med 3 dommere. I skrivende stund (maj 2013) er man langt om længe ved at blive enige om et endeligt syn og skøn tema. Advokat og kurator Jesper Høy ved advokatfirmaet DAHL har siden fremsendelse af stævning skifte advokat på sagen flere gange, anmodet om udsættelse på udsættelse på udsættelse. Så om sagen komme for dommere i 2013 er et rigtigt godt spørgsmål.

Siden man kaldte en salgspflicht / køberet, jfr. anpartshaveroverenskomst tilbage i marts 2011, har man forsøgt at skabe en dialog med kurator – uden held. Man har tilbudt konkursboet på ny indtræder i ejerskabet, tilbudt at annullere anpartsoverdragelsen grundet manglende fuldbyrdelse (juridisk set er handlen muligvis ikke gennemført grundet manglende fuldbyrdelse), man har tilbudt konkursboet at de kunne købe alle selskabets aktiviteter / kapitalbesiddelser for kr. 1,-, man har forsøgt en forligsmæssig løsning, man har forsøgt at få kurator Jesper Høy til at forholde sig loyalt til værdiansættelse i overdragelsen m.m. – alle bestræbelser desværre uden held. Derfor indgivelse af adfærdsklagen til Advokatnævnet og få dage efter modtagelse af stævning mod moderselskabet KROGEN Invest ApS.

Der kan forventes følgende udgange på den verserende retssag:

- a) KROGEN Invest for medhold i at anpartsposten som det tidligere EXCEL Invest ejede kunne kræves overdraget for kr. 0, jfr. Anpartshaveroverenskomsten (ejeraftalen).
- b) Handlen er aldrig gennemført – og konkursboet ejer fortsat 49% af Ejendomsinvest NORDEN
- c) KROGEN Invest dømmes til at betale 12 mio. kr. eller et mindre beløb til konkursboet.

Ved udgang (a) eller (b) rejses der alt andet lige en erstatningssag mod DAHL. Ved udgang (c) vil både Ejendomsinvest NORDEN og KROGEN Invest alt andet lige gå i tvangsopløsning eller konkurs.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsinvest NORDEN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er ændret kursfastsættelse af skatteaktivet. Sidste år var skatteaktivet indregnet til kurs 100. I år er det indregnet til kurs 0. Det har påvirket årets resultat med kr. -876.996 og tillige påvirket egenkapitalen med kr. -876.996.

### 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration m.m.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **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**

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsinvest NORDEN ApS forholdsmæssigt overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-104.159</b>	<b>-958.851</b>
2 Personaleomkostninger	-487.718	-481.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-591.877</b>	<b>-1.439.851</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	0	-22.913.245
Andre finansielle indtægter	219.301	532.359
Andre finansielle omkostninger	-2.018.119	-2.435.510
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.390.695</b>	<b>-26.256.247</b>
3 Skat af årets resultat	-876.996	833.741
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.267.691</b>	<b>-25.422.506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-12.301.209
Disponeret fra overført resultat	-3.267.691	-13.121.297
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.267.691</b>	<b>-25.422.506</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	265.969
	Andre tilgodehavender	<u>3.346.367</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.346.367</u>	<u>265.969</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.346.367</u></b>	<b><u>265.969</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.957.099
5	Udskudt skatteaktiv	0	485.638
	Tilgodehavende selskabsskat	0	406.702
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>37.542</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>8.886.981</u>
	Likvide beholdninger	<u>217.787</u>	<u>1.190.214</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>217.787</u></b>	<b><u>10.077.195</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.564.154</u></b>	<b><u>10.343.164</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Anpartskapital	3.750.000	3.750.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
8 Overført resultat	-9.181.953	-5.914.262
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.431.953</b>	<b>-2.164.262</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	0	1.743.033
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.743.033</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital (anpartshavere)	2.300.000	1.825.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.300.000	1.825.000
Gæld til pengeinstitutter	4.997.318	5.000.140
Gæld til anpartshavere	1.362.857	1.897.962
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.392.068
Anden gæld	335.932	649.223
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.696.107	8.939.393
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.996.107</b>	<b>10.764.393</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.564.154</b>	<b>10.343.164</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		
<b>11 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift / going concern. Det er afgørende at moderselskabet, KROGEN Invest ApS, stiller den påkrævede likviditet til selskabets rådighed. Det er ledelsens bedømmelse, at tilsagn om likviditet fra moderselskabet vil blive imødekommet efterhånden som behovet opstår, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Herudover har der ikke været væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	437.816	430.000
Pensioner m.m.	46.120	50.000
Personaleomkostninger i øvrigt	3.782	1.000
	<u>487.718</u>	<u>481.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	0	-406.702
Årets regulering af udskudt skat	876.996	-427.039
	<u>876.996</u>	<u>-833.741</u>

## Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>4. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2012	4.030.000	4.535.000
Tilgang i årets løb	0	1.400.000
Afgang i årets løb	<u>-4.030.000</u>	<u>-1.905.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2012</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.030.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2012	-10.780.367	14.940.443
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-23.812.002
Årets tilbageførsler på afgang	10.780.367	-908.808
Udbytte	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2012</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-10.780.367</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	0	5.273.303
Overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>1.743.033</u>
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.016.336</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>265.969</u></b>
<b>5. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skatteaktiv 1. januar 2012	485.638	485.638
Udskudt skat af årets resultat	-876.996	0
Regulering af udskudt skat primo	<u>391.358</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>485.638</u></b>
<b>6. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2012	<u>3.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
	<b><u>3.750.000</u></b>	<b><u>3.750.000</u></b>
Anpartskapitalen består af 3.750 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		

**Noter**

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2012	0	13.876.685
Resultatandel	0	-12.301.209
Udloddet udbytte	0	-666.673
Likvidation	0	-908.803
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2012	-5.914.262	5.631.559
Årets overførte overskud eller underskud	-3.267.691	-13.121.297
Likvidation	0	908.803
Udbytte	0	666.673
	<u>-9.181.953</u>	<u>-5.914.262</u>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ansvarlig lånekapital t.kr. 2.300 har selskabet afgivet en tilbagetilrædelseserklæring på dets tilgodehavender i t.kr. 3.346.

Selskabets indlån på t.kr. 218 er stillet til sikkerhed for ansvarlig lånekapital t.kr. 2.300.

Selskabets har ikke afgivet nogen sikkerheder overfor driftskredit i Sparekassen Sjælland (tidligere FS Finans og EBH Bank) på t.kr. 4.997.

Selskabets har ikke afgivet nogen sikkerheder overfor gæld til anpartshavere på t.kr. 1.363.

Herudover er selskabets aktiver ikke pantsat og selskabet har ikke afgivet andre sikkerhedsstillelser.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Det vurderes fortsat om selskabet skal anlægge erstatningssag mod kurator Jesper Høy / Kim Jørgensen ved Advokatfirmaet DAHL. Selskabet har siden marts 2011 lagt underdrejet grundet den rejste tvivl om ejerskabet, konflikt med kurator, en annulleret kapitalforhøjelse, et annulleret bankskifte m.m. Selskabet har siddet i en fastlåst situation i over 2 år - en uholdbar situation.

Selskabet har haft mange omkostninger i forbindelse med konflikten. En erstatningssag vil beløbsmæssigt tage sit udgangspunkt i selskabets konkrete tab.

Hvor vidt der anlægges en erstatningssag må bero på udfaldet af den verserende sag i Advokatnævnet mod kurator Jesper Høy / Kim Jørgensen' udviste adfærd og ikke mindst udfaldet af verserende sag i byretten. Afgørelse i Advokatnævnet kan forventes til efteråret 2013 og den verserende sag i byretten kan antagelig trækkes yderligere i langdrag. Det må forventes, at kurator Jesper Høy har endnu et par kort i ærmerne der kan trække sagen yderligere i langdrag.

Herudover er der ingen eventualposter.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en proratorisk selvskyldnerkaution overfor Danske Bank' engagement med K/S Bromma. Pr. 31. december 2012 udgør kautionen t.kr. 934. Kautionen er bortfaldet i april 2013 i forbindelse med ejendommen er solgt og lånet blev indfriet.

### 11. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Krogen Invest ApS	hovedaktionær
Krogen 1	
9530 Støvring	
Danmark	

#### Øvrige nærtstående parter

Betina Hyttel	direktør
---------------	----------

#### Transaktioner

Udover forrentning af mellemregningskonti, ansvarlig lånekapital, selskabsadministration, lønrefusion m.m. har der ikke været samhandel og transaktioner af væsentlig betydning mellem nærtstående parter. Al samhandel er sket på markedsvilkår.

## Noter

---

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Krogen Invest ApS, 51% (evt. 100%)

061746m A/S under konkurs, 49% (evt. 0%)