

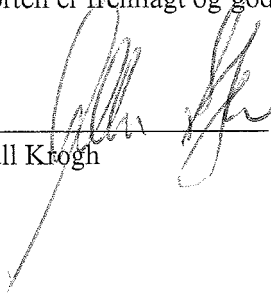
Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab

CVR-nr. 20 95 69 33

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2012.


Allan Gall Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab.

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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15. oktober 2012

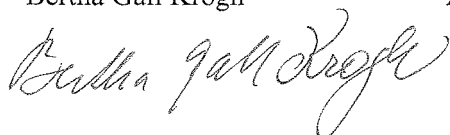
Direktion



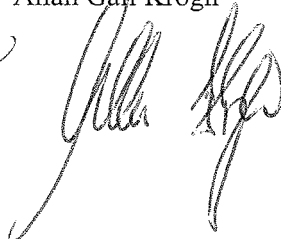
Bertha Gall Krogh
direktør

Bestyrelse

Bertha Gall Krogh



Allan Gall Krogh



Peter Gall Krogh



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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 15. oktober 2012

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab Vestermøllevej 26, Fruering 8660 Skanderborg |
| | Telefon: 86 52 22 23 |
| | CVR-nr.: 20 95 69 33 |
| | Stiftet: 26. maj 1998 |
| | Hjemsted: Skanderborg |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Bertha Gall Krogh Allan Gall Krogh Peter Gall Krogh |
| Direktion | Bertha Gall Krogh, direktør |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning |
| Bankforbindelse | Handelsbanken Finderupvej 5, st. 8000 Aarhus C |
| Modervirksomhed | Bent Krogh Holding ApS |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af udlejning af en erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 15 t.kr. mod 17 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.942 t.kr. mod -2.213 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventer at retablere kapitalen ved fremtidig indtjening eller eventuelt ved tilskud fra moderselskab.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Kroghs Ejendomsanpartsselskab 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posterings 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 sambeskatte 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat 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.

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, der med balancedagens 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| Note | 2011/12 | 2010/11 |
|---|-------------------|-------------------|
| Nettoomsætning | 15.000 | 17.000 |
| Andre eksterne omkostninger | -318.665 | -282.573 |
| Bruttoresultat | -303.665 | -265.573 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -793.043 | -789.180 |
| Resultat før finansielle poster | -1.096.708 | -1.054.753 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -926.016 | -1.905.607 |
| Resultat før skat | -2.022.724 | -2.960.360 |
| Skat af årets resultat | -919.113 | 747.447 |
| Årets resultat | -2.941.837 | -2.212.913 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -2.941.837 | -2.212.913 |
| Disponeret i alt | -2.941.837 | -2.212.913 |

Balance 30. september

| Aktiver | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 23.965.440 | 24.752.180 |
| 2 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 6.303 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>23.965.440</u> | <u>24.758.483</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>23.965.440</u> | <u>24.758.483</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 307.425 | 59.421 |
| | Andre tilgodehavender | 52.808 | 20.984 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 21.613 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>381.846</u> | <u>80.405</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>381.846</u> | <u>80.405</u> |
| | Aktiver i alt | <u>24.347.286</u> | <u>24.838.888</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Anpartskapital | 3.000.000 | 3.000.000 |
| 4 | Overført resultat | -3.252.644 | -310.807 |
| | Egenkapital i alt | -252.644 | 2.689.193 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.589.477 | 1.362.939 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 2.589.477 | 1.362.939 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 5 | Gæld til pengeinstitutter | 14.200.000 | 14.200.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 14.200.000 | 14.200.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 136.904 | 1.609.472 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.666.049 | 4.962.284 |
| | Anden gæld | 7.500 | 15.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 7.810.453 | 6.586.756 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 22.010.453 | 20.786.756 |
| | Passiver i alt | 24.347.286 | 24.838.888 |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |
| 8 | Nærtstående parter | | |

Noter

| | <u>2011/12</u> | <u>2010/11</u> |
|--|----------------------------|--|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 198.836 | 146.985 |
| Andre rentekomkostninger | 727.180 | 1.758.622 |
| | <u>926.016</u> | <u>1.905.607</u> |
| | | |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. oktober | <u>35.769.905</u> | <u>12.200</u> |
| Kostpris 30. september | <u>35.769.905</u> | <u>12.200</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | 9.444.245 | 5.897 |
| Årets af- og nedskrivninger | 2.360.220 | 6.303 |
| Af- og nedskrivninger 30. september | <u>11.804.465</u> | <u>12.200</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>23.965.440</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2011 | <u>34.000.000</u> | |
| | | |
| 3. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. oktober | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| | | |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. oktober | -310.807 | 1.902.106 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -2.941.837 | -2.212.913 |
| | <u>-3.252.644</u> | <u>-310.807</u> |

Noter

| | <u>30/9 2012</u> | <u>30/9 2011</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 5. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 14.200.000 | 14.200.000 |
| | <u>14.200.000</u> | <u>14.200.000</u> |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 |
| | <u>14.200.000</u> | <u>14.200.000</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>14.200.000</u> | <u>14.200.000</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 14.200 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 23.965 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Moderselskabet kautionerer for alt mellemværende med pengeinstitut.

7. Eventualposter**Eventualaktiver**

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Nærtstående parter**Ejerforhold**

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

Bent Krogh Holding ApS, Vestermøllevej 26, Fruering, 8660 Skanderborg