

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSVIRKSOMHED I/S

Erhvervsstyrelsen

VESTBO APS

CVR NR. 26 50 06 64

ÅRSRAPPORT FOR

1/10 2011 - 30/09 2012

Godkendt på generalforsamlingen

28/12 2012

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 27265715

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 3
 <b>LEDELSESBERETNINGER</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
 <b>ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2011 - 30. SEPTEMBER 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Pengestrømsopgørelse .....	13
Specifikationer til årsrapporten .....	14 - 16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Vestbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 21. november 2012

**Direktion**



Poul Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejeren i Vestbo ApS.**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Vestbo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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, 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 afkræftende konklusion.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Forbehold****Grundlag for afkræftende konklusion**

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter opretholdes og kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har igangværende forhandlinger med selskabets pengeinstitut, men resultatet af forhandlingerne er fortsat usikre. Som følge af usikkerheden omkring resultatet af forhandlingerne, er vi derfor ikke enig i ledelsens valg af, at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

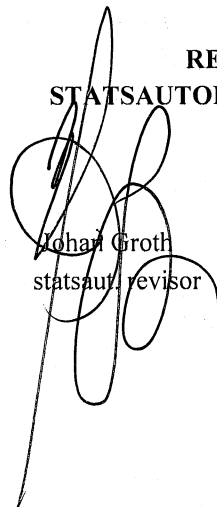
**Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

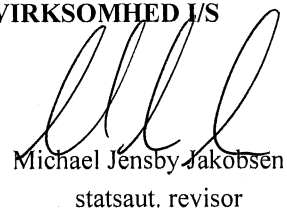
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 21. november 2012

**REVISIONSFIRMAET EDELBO  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED I/S**

Johan Groth  
statsaut. revisor



Michael Jensby-Jakobsen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****VIRKSOMHED**

Vestbo ApS  
c/o Poul Jørgensen  
Egevænget 1  
5300 Kerteminde

Regnskabsperiode:  
1. oktober - 30. september

**DIREKTION**

Poul Jørgensen

**REVISOR**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets aktiviteter omfatter køb og udlejning af ejendomme.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets resultat for regnskabsåret 2011/12 udviser et overskud på kr. 83.713 og en egenkapital pr. 30. september 2012 på kr. 1.740.750.

### **FINANSIELLE RISICI**

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter fortsat er til rådighed og at de kan udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets ledelse har ikke på tidspunktet for årsrapportens aflæggelse modtaget tilsagn fra selskabets pengeinstitut om de fremtidige kreditfaciliteter.

Selskabets ledelse forventer, at der indgås en aftale med selskabets nuværende pengeinstitut, således at selskabet har den nødvendige likviditet til gennemførelse af det kommende års drift.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2012/13**

Det er ledelsens forventning, at det kommende regnskabsår vil være overskudsgivende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vestbo ApS for perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen, der omfatter årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

#### **EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende langfristede gældsforpligtelser.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Investeringsejendomme værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

#### **ÅRLIGE LEJEINDTÆGTER**

+/- Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse mv.)

- Udvendig vedligeholdelse

- Administrationsudgifter

#### **NETTORESULTAT**

**Markedsværdi = Nettoresultat / (afkastkrav)**

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes, således at de ikke indgår i markedsværdien.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed i 2012 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### **GÆLDSFORPLIGTIGELSER**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi svarende til kursværdien pr. balancedagen. Ændringen i dagsværdien føres over resultatopgørelsen under posten "kursregulering af prioritetsgæld".

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

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **PENGESTRØMSOPGØRELSEN**

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

### **PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET**

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET**

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

### **PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET**

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

### **LIKVIDER**

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

**RESULTATOPGØRELSE 2011/12**

<u>Spec.</u>	<b>2011/12</b>	<b>2010/11</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>2 BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	145.175	63.668
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	<u>0</u>	<u>100.000</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT .....</b>	145.175	163.668
<b>4 Afskrivninger .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	145.175	163.668
5 Finansielle indtægter .....	51.748	36.080
6 Finansielle omkostninger .....	<u>-83.011</u>	<u>-85.234</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	113.911	114.514
7 Skat af årets resultat .....	<u>-30.198</u>	<u>-28.628</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>83.713</u>	<u>85.886</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte .....	0	0
Overført overskud .....	<u>83.713</u>	<u>85.886</u>
Disponeret i alt .....	<u>83.713</u>	<u>85.886</u>

**BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2012****AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<b>30/09 2012</b>	<b>30/09 2011</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>8 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Investeringsejendomme .....	4.600.000	4.600.000
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	20.544	18.227
	<u>20.544</u>	<u>18.227</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>4.620.544</u>	<u>4.618.227</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	1.045.790	886.203
Andre tilgodehavender .....	20.967	14.585
Periodeafgrænsningsposter .....	3.294	3.154
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.070.050</u>	<u>903.942</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>63.042</u>	<u>132.180</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>5.753.636</u>	<u>5.654.349</u>

**BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2012****PASSIVER**

	<b>30/09 2012</b>	<b>30/09 2011</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
9 EGENKAPITAL .....	<u>1.740.750</u>	<u>1.657.036</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
10 Udskudt skat .....	<u>464.826</u>	<u>464.679</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter .....	3.406.662	3.440.245
Anden gæld .....	<u>67.800</u>	<u>67.800</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u><b>3.474.462</b></u>	<u><b>3.508.045</b></u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	26.047	6.725
Skyldig selskabsskat .....	30.051	5.864
Anden gæld .....	<u>17.500</u>	<u>12.000</u>
	<u>73.598</u>	<u>24.589</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u><b>4.012.886</b></u>	<u><b>3.997.313</b></u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u><b>5.753.636</b></u>	<u><b>5.654.349</b></u>

**12 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER**

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**2011/12  
Kr.

Årets resultat .....	83.713
Regulering af skatter .....	30.198
Reguleringer af aktiebaseret vederlæggelser .....	-2.317
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet .....	0
	<hr/>
	111.594
Ændring i tilgodehavender .....	-6.522
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	5.500
	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>110.573</b>
	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:</b>	
Anlægsaktiver:	
Køb af materielle anlægsaktiver .....	0
	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>0</b>
	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:</b>	
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser .....	-20.124
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder .....	-159.587
Betalt udbytte .....	0
	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-179.710</b>
	<hr/>
Samlet likviditetsvirkning .....	-69.138
Likviditet primo .....	132.180
	<hr/>
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>63.042</b>
	<hr/>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket bankgæld opført under kortfristede gældsforpligtelser.

## SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 1 FINANSIELLE RISICI:

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter fortsat er til rådighed og at de kan udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets ledelse har ikke på tidspunktet for årsrapportens aflæggelse modtaget tilsagn fra selskabets pengeinstitut om de fremtidige kreditfaciliteter.

Selskabets ledelse forventer, at der indgås en aftale med selskabets nuværende pengeinstitut, således at selskabet har den nødvendige likviditet til gennemførelse af det kommende års drift.

### 2 BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

### 3 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Selskabet har i regnskabsåret 2011/12 ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

	30/09 2012	30/09 2011
	Kr.	Kr.
<b>4 AFSKRIVNINGER:</b>		
Småanskaffelser .....	0	0
<b>5 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	49.431	34.913
Andre finansielle indtægter .....	2.317	1.167
	51.748	36.080
<b>6 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	0	0
Andre finansielle omkostninger .....	83.011	85.234
	83.011	85.234

**SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<b>30/09 2012</b>	<b>30/09 2011</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>7 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	30.051	3.595
Årets regulering udskudt skat .....	147	25.034
	<hr/>	<hr/>
	30.198	28.628
	<hr/>	<hr/>
<b>8 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		<b>Investerings- ejendom</b>
Anskaffelsessum primo .....		2.696.477
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		0
		<hr/>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b> .....		2.696.477
		<hr/>
Opskrivninger/nedskrivninger primo .....		1.903.523
Opskrivninger/nedskrivninger i året .....		0
		<hr/>
<b>Værdiregulering ultimo</b> .....		1.903.523
		<hr/>
Afskrivninger primo .....		0
Afgang afskrivninger .....		0
Årets afskrivninger .....		0
		<hr/>
<b>Afskrivninger ultimo</b> .....		0
		<hr/>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b> .....		4.600.000
		<hr/>

**SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN****9 EGENKAPITAL:**

	Anparts- kapital	Netto- opskrivning	Overført resultat	I alt
Saldo primo .....	125.000	0	1.532.037	1.657.037
Fordeling af årets resultat .....	0	0	83.713	83.713
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>1.615.750</u>	<u>1.740.750</u>

**10 UDSKUDT SKAT:**

Selskabets udskudte skatteforpligtelse vedrører dagsværdiregulering af investeringsejendomme med tilhørende gældsforpligtelser.

30/09 2012	30/09 2011
Kr.	Kr.

**11 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

Prioritetsgæld .....	<u>3.432.709</u>	<u>3.440.245</u>
----------------------	------------------	------------------

Af den langfristede gæld forfalder kr. 26.047 inden for et år og kr. 3.288.094 efter 5 år.

**12 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.432.709 er der afgivet primært pant i selskabets ejendom.

Selskabet har overfor Jyske Banks engagement med PJ Bolig ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende hos PJ Bolig ApS.

Selskabet har overfor Jyske Banks engagement med Sønderbo ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende hos Sønderbo ApS.

Selskabet har stillet kaution overfor Jyske Bank for engagement med PJ Bolig ApS.

Selskabet har stillet kaution overfor Jyske Bank for engagement med Sønderbo ApS.