

**Tommerup Erhvervspark A/S**

**CVR-nummer 29177406**

**Årsrapport 2011/2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *20/12. 2012*

\_\_\_\_\_  
John Nyhøj Kristensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tommerup Erhvervspark A/S  
Østerbro 4  
5690 Tommerup

Telefon: 63401330  
Hjemstedskommune: Assens  
CVR-nummer: 29177406  
Regnskabsperiode: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

### Bestyrelse

Ingvard Ladefoged Poulsen  
Otto Vinther Christensen  
John Nyhøj Kristensen

### Direktion

John Nyhøj Kristensen

### Tilknyttede virksomheder

TEP Iværksætterhus ApS  
Østerbro 4  
5690 Tommerup

TEP-Øst 4 Invest A/S  
Østerbro 4  
5690 Tommerup

Kirketoft ApS, Assens ApS  
Østerbro 4  
5690 Tommerup

### Pengeinstitut

Totalbanken  
Bredgade 95  
5560 Aarup

### Revisor

Dansk Revision Hunderup  
godkendt revisionsaktieselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Tommerup Erhvervspark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli

2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, 30. november 2012

Direktionen:

John Nyhøj Kristensen

Bestyrelsen:

Ingvar Ladefoged Poulsen  
Formand

Otto Vinther Christensen

John Nyhøj Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Tommerup Erhvervspark A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tommerup Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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, at 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 vurderingen 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på ledelsens omtale i årsregnskabets note 11 og ledelsesberetningens afsnit "usædvanlige forhold", hvoraf det fremgår, at ledelsen forudsætter at nuværende udækkede kapitalbehov på ca. t.kr. 1.000 finansieres ved kapitalforhøjelse fra aktionærerne, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi endvidere opmærksom på ledelsens omtale i årsregnskabets note 12 og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvoraf det fremgår, at ledelsen har værdiansat investerings-ejendommen ud fra en afkastsats på 9,2%.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Odense M, 30. november 2012

### Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Søren Vestermark Hansen, CMA

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed, samt foretagne investeringer i andre virksomheder, herunder ejendele i andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udviser et underskud på t.kr. -7.452 og egenkapitalen pr. 30. juni 2012 andrager t.kr. 7.198.

Investeringsejendommen består af erhvervsejendommen beliggende på Østerbro 4, Tommerup. Investeringsejendommen er målt til dagsværdi ud fra den afkastbaserede metode. Vurderingen svarer til et afkastkrav på ca. 9,2% (2010/11: 7,37% , 2009/10: 7,37% og 2008/09: 6,62%).

Årets resultat vurderes i sin helhed for utilfredsstillende. I resultat før skat indgår dog følgende poster: Nedskrivning af investeringsejendom med t.kr. 9.022, ydet tilskud til tilknyttede virksomheder med t.kr. 321, samt øvrige kapitalreguleringer t.kr. 482, i alt t.kr. 9.825.

### Usædvanlige forhold

Selskabets likviditetsbudget for 2012/13 udviser behov for udvidelse af kapitalberedskabet med ca. tkr. 1.000. ledelsen forventer dette effektueret via kapitalforhøjelse fra nuværende aktionærer og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskab med fortsat drift for øje.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendom optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende

marked for handel med investeringsejendomme. Den finansielle krise, der har præget handelsaktiviteterne på ejendomsmarkedet i de sidste par år medfører, at en præcis værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi er svær.

Risikoen relaterer sig til værdiansættelsen af ejendommen i forhold til den til enhver tid gældende handelsværdi. De tilknyttede risici er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkastet. Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 9,2 %. Sammenhængen mellem afkastkrav og egenkapital ved normaliseret drift er angivet i nedenstående tabel.

t.kr.	Ejendommens resultat	Teoretisk markedsværdi	Bogført ejendommens værdi	Forskelsværdi før skat	Forskelsværdi efter skat	Egenkapital 30/6 2012	Justeret egenkapital
11,50%	3.650	31.739	39.500	-7.761	-5.821	7.147	1.326
11,00%	3.650	33.182	39.500	-6.318	-4.739	7.147	2.408
10,50%	3.650	34.762	39.500	-4.738	-3.554	7.147	3.593
10,00%	3.650	36.500	39.500	-3.000	-2.250	7.147	4.897
9,50%	3.650	38.421	39.500	-1.079	-809	7.147	6.338
9,24%	3.650	39.500	39.500	0	0	7.147	7.147
9,00%	3.650	40.556	39.500	1.056	792	7.147	7.939
8,50%	3.650	42.941	39.500	3.441	2.581	7.147	9.728
8,00%	3.650	45.625	39.500	6.125	4.594	7.147	11.741
7,50%	3.650	48.667	39.500	9.167	6.875	7.147	14.022
7,00%	3.650	52.143	39.500	12.643	9.482	7.147	16.629

Ud over ændring i afkastkrav er ændringer i lejeindtægter og/eller driftsomkostninger ved et givet afkastkrav faktorer, der påvirker værdien af ejendommene.

En væsentlig del af selskabets gæld består af variabelt forrentede lån i DKK, hvilket indebærer, at rente- og kurssvingninger kan påvirke selskabets finansielle omkostninger. Ejendommen er p.t. finansieret med variabelt forrentede lån, som bliver rentetilpasset for hvert tredje år – næste gang i 2013.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

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 driftsomkostninger.

#### Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommen.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendommen har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen forældres, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendom".

### 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.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæs-

sige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi 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.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

---

vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-  
onlån svarer amortiseret kostpris til en restgæld  
beregnet som lånets underliggende kontantværdi  
på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en  
over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets  
kursregulering på optagelsestidspunktet. Efterføl-  
gende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Ændrin-  
gen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen  
under posten " finansielle omkostninger".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svaren-  
de til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede  
gældsmetode af midlertidige forskelle mellem  
regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver  
og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af  
de skatteregler og skattesatser, der med balance-  
dagens 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved  
modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for  
samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte  
nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2011/12	2010/11
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	Nettoomsætning	5.774.583	5.784
	Andre driftsindtægter	0	200
	Direkte omkostninger	-926.085	-389
	Andre eksterne omkostninger	-1.921.886	-4.388
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.926.612</b>	<b>1.207</b>
1	Personaleomkostninger	-2.195.788	-2.667
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-186.537	-74
	Værdiregulering investeringsejendomme	-9.021.436	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-8.477.149</b>	<b>-1.534</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-145.247	-37
2	Finansielle indtægter	222.656	277
	Finansielle omkostninger	-1.412.391	-1.879
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.812.131</b>	<b>-3.172</b>
3	Skat af årets resultat	2.309.000	553
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.503.131</b>	<b>-2.619</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Årets resultat	-7.503.131	-2.619
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-7.503.131</b>	<b>-2.619</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
4	Investeringsjendom	39.500.000	48.105
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.525	47
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>39.548.525</b>	<b>48.152</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	381.741	527
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000	2.992
8	Ansvarlig Lånekapital	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>881.741</b>	<b>3.519</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.430.266</b>	<b>51.671</b>
	Varebeholdning	7.311	7
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>7.311</b>	<b>7</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	234.035	85
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	274.297	232
	Andre tilgodehavender	111.711	211
	Periodeafgrænsningsposter	11.788	189
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>631.832</b>	<b>715</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>861</b>	<b>27</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>640.003</b>	<b>749</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>41.070.270</b>	<b>52.420</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	4.000.500	4.001
	Reserve for egne kapitalandele	-1.605.294	-1.605
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiviteter	4.751.766	12.255
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.146.972</b>	<b>14.650</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.034.000	5.343
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.034.000</b>	<b>5.343</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	25.319.010	25.360
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.319.010</b>	<b>25.360</b>
	Kreditinstitutter	1.741.339	4.113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.665.451	538
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.250	16
	Anden gæld	2.132.247	2.401
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.570.287</b>	<b>7.068</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>33.923.297</b>	<b>37.770</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>41.070.270</b>	<b>52.420</b>
11	Usikkerheder om going concern		
12	Usikkerhed ved indregning og måling		
13	Eventualforpligtelser		
14	Leje- og leasingforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Aktionærforhold		

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.834.009	2.272
	Pensioner	231.081	260
	Andre omkostninger til social sikring	130.698	134
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.195.788</b>	<b>2.667</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	0	260
	Andre finansielle indtægter	222.656	16
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>222.656</b>	<b>277</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Regulering af udskudt skat	-2.309.000	-552
	Regulering af tidl. års skat	0	-1
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-2.309.000</b>	<b>-553</b>
<b>4</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. juli	19.855.597	19.736
	Tilgang i årets løb	666.576	119
	Afgang i årets løb	-250.311	0
	Kostpris 30. juni	20.271.862	19.856
	Opskrivninger 1. juli	28.249.574	28.250
	Årets opskrivninger	-9.021.436	0
	Opskrivninger 30. juni	19.228.139	28.250
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>39.500.000</b>	<b>48.105</b>
<b>5</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
	Kostpris 1. juli	409.006	373
	Tilgang i årets løb	28.260	36
	Kostpris 30. juni	437.266	409
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-361.890	-288
	Årets af- og nedskrivninger	-26.851	-74
	Afskrivninger 30. juni	-388.741	-362
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>48.525</b>	<b>47</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>6</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
	Kostpris 1. juli	1.002.232	935
	Tilgang i årets løb	1	67
	Kostpris 30. juni	<u>1.002.233</u>	<u>1.002</u>
	Værdireguleringer 1. juli	-475.245	-439
	Årets resultatandel	-145.247	-144
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0	107
	Værdireguleringer 30. juni	<u>-620.492</u>	<u>-475</u>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>381.741</u></b>	<b><u>527</u></b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:		
	TEP Iværksætterhus ApS (Assens), 100%		
	TEP-ØST Invest A/S (Assens), 100%		
	Kirketoft ApS (Assens), 100%		
<b>7</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
	Kostpris 1. juli	3.856.000	3.400
	Tilgang i årets løb	0	456
	Afgang i årets løb	-2.754.000	0
	Kostpris 30. juni	<u>1.102.000</u>	<u>3.856</u>
	Afskrivninger 1. juli	-864.000	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	554.000	0
	Årets afskrivninger	-292.000	-864
	Afskrivninger 30. juni	<u>-602.000</u>	<u>-864</u>
	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.992</u></b>
<b>8</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>		
	Kostpris 1. juli	1.481.839	1.407
	Tilgang i årets løb	0	75
	Kostpris 30. juni	<u>1.481.839</u>	<u>1.482</u>
	Værdireguleringer 1. juli	-1.481.839	0
	Årets værdireguleringer	0	-1.482
	Værdireguleringer 30. juni	<u>-1.481.839</u>	<u>-1.482</u>
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Note	Balance	2011/12				2010/11
		DKK				1.000 DKK
<b>9</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Reserver for egne kapitalandele	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	4.001	-1.605	12.255	0	14.650
	Årets henlæggelse til reserver, ej resultatdisponeret	0	0	0	7.503	7.503
	Årets resultat	0	0	-7.503	-7.503	-15.006
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.001</b>	<b>-1.605</b>	<b>4.752</b>	<b>0</b>	<b>7.147</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af 8.001 aktier á DKK 500. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Egne aktier:

Selskabet har i 2008/09 erhvervet nom. 280.044 kr. egne aktier (7% af aktiekapitalen) til kurs 573, svarende til 1.605.294

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 21.871.000 24.000

#### 11 Usikkerheder om going concern

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningens afsnit "Usædvanlige forhold", hvortil henvises.

#### 12 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises

#### 13 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabers mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet en erklæring over for datterselskabet Kirketoft ApS om fortsat at støtte selskabet finansielt, således at denne til enhver tid kan opfylde alle forpligtelser over for sine kreditorer.

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
------	---------	----------------	----------------------

---

**14 Leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 24 og 29 måneder med en samlet restleasingydelse på 274.775 DKK.

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendommen. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med t.kr. 39.500.

**16 Aktionærforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeret-tigheder eller pålydende værdi:

Tommerup Ejendomstrading A/S, Svanevej 10-12, 5690 Tommerup  
Nyhøj Holding ApS, Vestervangen 1, 5690 Tommerup  
Onvest ApS, Vestervangen 1, 5690 Tommerup