

# SG Ejendomsselskab A/S

c/o VMP A/S  
Danmarksgade 20  
6500 Vojens

CVR-nr. 21226386

## Årsrapport for 2012

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. august 2013

---

Horst Gassmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 5  |
| Ledelsesberetning                   | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 7  |
| Resultatopgørelse                   | 10 |
| Balance                             | 11 |
| Noter                               | 13 |

SG Ejendomsselskab A/S

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for SG Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 8. august 2013

Direktion

Horst Gassmann

Bestyrelse

Advokat Peter Dahl  
Formand

Horst Gassmann

Lars Gøtke

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SG Ejendomsselskab A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SG Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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.

Haderslev, den 8. august 2013

Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole A. Fischer  
Statsautoriseret revisor

SG Ejendomsselskab A/S

## Virksomhedsoplysninger

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Virksomheden                   | SG Ejendomsselskab A/S<br>c/o VMP A/S<br>Danmarksgade 20<br>6500 Vojens  |
| CVR-nr.                        | 21226386   |
| Stiftelsesdato                 | 1. oktober 1998  |
| Regnskabsår                    | 1. januar 2012 - 31. december 2012   |
| Bestyrelse                     | Advokat Peter Dahl, Formand<br>Horst Gassmann<br>Lars Gøtke  |
| Direktion                      | Horst Gassmann   |
| Kapitalejere iht selskabsloven | Horst Gassmann<br>Molkerei Strasse<br>27419 Sittensen<br>Tyskland  |
| Revisor                        | Ole A. Fischer, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab<br>Jomfrustien 29, 1.sal<br>6100 Haderslev<br>CVR-nr.: 25831578 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme. De to væsentligste investeringsejendomme er opført i henholdsvis 1999 og 2006 og er i særdeles god stand.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. -183.087.073, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 133.291.289, og en egenkapital på kr. -192.075.293.

Driften har i 2012 været præget af, at den største lejer har opsagt lejemålet i selskabets produktionsejendom på ca. 30.000 m<sup>2</sup>. Erstatning for opsigelse og istandsættelse ved fraflytning herved har påvirket årets omsætning. Det har ikke været muligt at foretage genudlejning i det nuværende marked.

Selskabet kom under rekonstruktionsbehandling den 26. oktober 2012 med henblik på at skabe grundlag for en bæredygtig drift eller salg af ejendommene inden for en periode på tre år, til dækning af den pantsikrede gæld.

Selskabets aktiver er i forbindelse med rekonstruktionen vurderet af sagkyndige vurderingsmænd og nedskrivning af selskabets aktiver til vurderingspriser, har påvirket driftsresultatet negativt med DKK 170 mio vedr. investeringsejendomme og DKK 36 mio vedr. materielle anlægsaktiver.

Aktiviteten i datterselskabet VMP A/S er solgt ud og selskabet under konkursafvikling. Dette har medført nedskrivning af tilgodehavender på DKK 13 mio. som hovedsagelig vedr. leasingydelse.

Selskabet valgte sidste regnskabsår, at ændre regnskabsåret fra perioden 1. oktober - 30. september til at følge kalenderårets periode 1. januar - 31. december. Indeværende regnskabsår er således 12 måneder (1. januar 2012 - 31. december 2012) mens sidste regnskabsår udgør 3 måneder (1. oktober 2011 - 31. december 2011). Sammenligningstal er i forbindelse hermed ikke tilrettet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Den 10. juli 2013 blev det for selskabet fremsatte rekonstruktionsforslag stadfæstet i skifteretten i Sønderborg. Forslaget indeholder en tvangsakkord, som bevirker, at den negative egenkapital udlignes.

Herudover indeholder forslaget et moratorium vedrørende dividende til de usikrede kreditorer, samt en aftale med finansieringsinstitutterne vedrørende gældsafvikling.

Der er fra ejeren af selskabet afgivet bindende og uigenkaldeligt tilsagn, om tilførsel af likviditet på indtil DKK 2,5 mio inden for de næste tre år, til dækning af løbende omkostninger, i den udstrækning lejeindtægterne ikke slår til. Desuden garanterer ejeren en mindstepris på DKK 10 mio vedrørende de frie og ubehæftede ejendomme mod 1. prioritets pant i disse.

På denne baggrund er årsregnskabet for 2012 aflagt med fortsat drift for øje.

### Forventninger til fremtiden

Aktiviteterne i selskabet vil i første række blive rettet mod udlejning af de ledige lokaler. Sideløbende hermed vil der blive arbejdet på frasalg af ejendomme og de dele af Lunderskovarealerne som er udlagt til boligbyggeri.

Selskabets nye direktion og bestyrelse forventes, at kunne bidrage til en positiv udvikling for selskabet i betydeligt omfang.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SG Ejendomsselskab A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år  | 0%        |

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2012                | 2011              |
|--|------|---------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab   |      | 30.273.026          | 7.355.066         |
| Personaleomkostninger  | 1    | 0                   | -15.000           |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver              |      | -36.859.208         | -2.786.860        |
| Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver |      | -13.074.692         | -531.352          |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver                                   |      | -170.503.228        | -91.300           |
| Driftsresultat   |      | <u>-190.164.102</u> | <u>3.930.554</u>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder           |      | 1                   | -1.721.561        |
| Finansielle indtægter  | 2    | 85.285              | 23.504            |
| Finansielle omkostninger   | 3    | <u>-12.928.112</u>  | <u>-5.110.849</u> |
| Resultat før skat  |      | <u>-203.006.928</u> | <u>-2.878.352</u> |
| Skat af årets resultat   | 4    | <u>19.919.855</u>   | <u>132.496</u>    |
| Årets resultat   |      | <u>-183.087.073</u> | <u>-2.745.856</u> |
| Forslag til resultatdisponering  |      |                     |                   |
| Øvrige lovpligtige reserver  |      | -38.775.797         | -22.825           |
| Overført resultat  |      | <u>-144.311.276</u> | <u>-2.723.031</u> |
|  |      | <u>-183.087.073</u> | <u>-2.745.856</u> |

## Balance pr. 31. december

|  | Note | 2012               | 2011               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aktiver  |      |                    |                    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 5    | 1.462.682          | 31.427.582         |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 6    | 0                  | 8.275.823          |
| Investeringsjendomme   | 7    | <u>111.100.000</u> | <u>269.650.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver   |      | <u>112.562.682</u> | <u>309.353.405</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 8, 9 | 0                  | 0                  |
| Andre tilgodehavender  |      | <u>3.555.237</u>   | <u>3.470.515</u>   |
| Finansielle anlægsaktiver  |      | <u>3.555.237</u>   | <u>3.470.515</u>   |
| Anlægsaktiver  |      | <u>116.117.919</u> | <u>312.823.920</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 6.276.527          | 30.625             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   |      | 0                  | 3.375.198          |
| Andre tilgodehavender  |      | 428.460            | 4.298              |
| Periodeafgrænsningsposter  | 10   | <u>0</u>           | <u>4.657.480</u>   |
| Tilgodehavender  |      | <u>6.704.987</u>   | <u>8.067.601</u>   |
| Likvide beholdninger   |      | <u>10.468.383</u>  | <u>11.788.757</u>  |
| Omsætningsaktiver  |      | <u>17.173.370</u>  | <u>19.856.358</u>  |
| Aktiver  |      | <u>133.291.289</u> | <u>332.680.278</u> |

## Balance pr. 31. december

|  | Note | 2012                | 2011               |
|--|------|---------------------|--------------------|
| Passiver   |      |                     |                    |
| Virksomhedskapital                                 |      | 2.000.000           | 2.000.000          |
| Overkurs ved emission                              |      | 30.000              | 30.000             |
| Reserve for opskrivninger                          |      | 0                   | 38.775.797         |
| Overført resultat                                  |      | <u>-194.105.293</u> | <u>-54.068.032</u> |
| Egenkapital  | 11   | <u>-192.075.293</u> | <u>-13.262.235</u> |
| Hensættelser til udskudt skat                      | 12   | <u>0</u>            | <u>19.919.855</u>  |
| Hensatte forpligtelser                             |      | <u>0</u>            | <u>19.919.855</u>  |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                |      | 100.651.465         | 57.838.701         |
| Anden gæld   |      | 1.007.263           | 15.251.431         |
| Periodeafgrænsningsposter                          | 13   | 2.253.701           | 4.429.834          |
| Leasingforpligtelser                               |      | <u>0</u>            | <u>28.646.382</u>  |
| Langfristede gældsforpligtelser                    | 14   | <u>103.912.429</u>  | <u>106.166.348</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 190.754.156         | 178.342.307        |
| Gæld til banker                                    |      | 6.761.392           | 2.692.236          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 7.057.002           | 23.632.844         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 156.735             | 69.017             |
| Anden gæld   |      | 16.724.868          | 14.231.517         |
| Periodeafgrænsningsposter                          | 15   | <u>0</u>            | <u>888.389</u>     |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    |      | <u>221.454.153</u>  | <u>219.856.310</u> |
| Gældsforpligtelser                                 |      | <u>325.366.582</u>  | <u>326.022.658</u> |
| Passiver   |      | <u>133.291.289</u>  | <u>332.680.278</u> |
| Eventualforpligtelser                              | 16   |                     |                    |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 17   |                     |                    |

## Noter

## 1. Personaleomkostninger

|           | 2012     | 2011          |
|-----------|----------|---------------|
| Lønninger | 0        | 15.000        |
|           | <u>0</u> | <u>15.000</u> |

## 2. Finansielle indtægter

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Andre finansielle indtægter | 85.285        | 23.504        |
|                             | <u>85.285</u> | <u>23.504</u> |

## 3. Finansielle omkostninger

|                                |                   |                  |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Andre finansielle omkostninger | 12.928.112        | 5.110.849        |
|                                | <u>12.928.112</u> | <u>5.110.849</u> |

## 4. Skat af årets resultat

|                               |                    |                 |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| Regulering af eventualskatter | -19.919.855        | -132.496        |
|                               | <u>-19.919.855</u> | <u>-132.496</u> |

## 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

|                    |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris primo     | 69.450.957        | 69.450.957        |
| Afgang i årets løb | -2.199.887        | 0                 |
| Kostpris ultimo    | <u>67.251.070</u> | <u>69.450.957</u> |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -38.023.375        | -35.236.515        |
| Årets afskrivninger   | -28.343.651        | -2.786.860         |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 578.638            | 0                  |
| Af- og nedskrivninger ultimo                                | <u>-65.788.388</u> | <u>-38.023.375</u> |

|                              |                  |                   |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.462.682</u> | <u>31.427.582</u> |
|------------------------------|------------------|-------------------|

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden | 1.462.682 | 28.635.712 |
|--|-----------|------------|

## 6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| Kostpris primo                             | 8.275.823  | 8.065.886        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 382.065    | 209.937          |
| Overførsler i året til andre poster        | -8.657.888 | 0                |
| Kostpris ultimo                            | <u>0</u>   | <u>8.275.823</u> |

|                              |          |                  |
|------------------------------|----------|------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>8.275.823</u> |
|------------------------------|----------|------------------|

## Noter

## 7. Investeringsejendomme

|  | 2012                | 2011               |
|--|---------------------|--------------------|
| Kostpris primo                             | 218.009.804         | 217.918.504        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 3.295.340           | 60.000             |
| Overførsler i året fra andre poster        | 8.657.888           | 31.300             |
| Kostpris ultimo                            | <u>229.963.032</u>  | <u>218.009.804</u> |
| Dagsværdireguleringer primo                | 51.640.196          | 51.731.496         |
| Årets reguleringer                         | -170.503.228        | -91.300            |
| Dagsværdireguleringer ultimo               | <u>-118.863.032</u> | <u>51.640.196</u>  |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo               | <u>111.100.000</u>  | <u>269.650.000</u> |

## 8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                              |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kostpris primo               | <u>72.516.067</u>  | <u>72.516.067</u>  |
| Kostpris ultimo              | <u>72.516.067</u>  | <u>72.516.067</u>  |
| Af- og nedskrivninger primo  | -72.516.067        | -72.516.067        |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-72.516.067</u> | <u>-72.516.067</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u>           | <u>0</u>           |

## 9. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

| Navn                  | Hjemsted | Ejerandel i % |
|-----------------------|----------|---------------|
| VMP A/S under konkurs | Vojens   | 100,00        |

## 10. Periodeafgrænsningsposter

|  |          |                  |
|--|----------|------------------|
| Periodiseret ejendomsskatter og forsikringer | 0        | 507.996          |
| Periodiseret leasingydelse                   | 0        | 326.752          |
| Periodiseret kloaktilslutningsbidrag         | 0        | 3.822.732        |
| Saldo ultimo                                 | <u>0</u> | <u>4.657.480</u> |

## 11. Egenkapitalopgørelse

## Moderselskab

|                                       | Virksomhedskapital | Overkurs ved emission | Reserve for opskrivninger | Overført resultat   | I alt               |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Egenkapital primo                     | 2.000.000          | 30.000                | 38.775.797                | -54.068.032         | -13.262.235         |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0                  | 0                     | -38.775.797               | -144.311.276        | -183.087.073        |
| Andre reguleringer, renteswap         | 0                  | 0                     | 0                         | 4.274.015           | 4.274.015           |
|                                       | <u>2.000.000</u>   | <u>30.000</u>         | <u>0</u>                  | <u>-194.105.293</u> | <u>-192.075.293</u> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 12. Hensættelser til udskudt skat

|                              |          |                   |
|------------------------------|----------|-------------------|
| Henlæggelse til udskudt skat | <u>0</u> | <u>19.919.855</u> |
| Saldo ultimo                 | <u>0</u> | <u>19.919.855</u> |

## Noter

## 13. Periodeafgrænsningsposter

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Forudbetalt husleje                 | 4.429.834        | 6.605.967        |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -2.176.133       | -2.176.133       |
| Saldo ultimo                        | <u>2.253.701</u> | <u>4.429.834</u> |

## 14. Langfristede gældsforpligtelser

|                                     | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Gæld<br>efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 100.651.465           | 130.806.209              | 0                  |
| Anden gæld                          | 1.007.263             | 14.872.639               | 0                  |
| Periodeafgrænsningsposter           | 2.253.701             | 2.176.133                | 0                  |
| Leasingforpligtelser                | 0                     | 42.899.175               | 0                  |
|                                     | <u>103.912.429</u>    | <u>190.754.156</u>       | <u>0</u>           |

## 15. Periodeafgrænsningsposter

|                            | 2012     | 2011           |
|----------------------------|----------|----------------|
| Periodiseret renter        | 0        | 496.720        |
| Periodiseret leasingydelse | 0        | 391.669        |
| Saldo ultimo               | <u>0</u> | <u>888.389</u> |

## 16. Eventualforpligtelser

Der er i forbindelse med rekonstruktionen anmeldt kautionskrav på tkr. 8.192, som vedrører det frasolgte datterselskab VMP A/S.

Der er i forbindelse med rekonstruktionen anmeldt krav på tkr. 15.197, hvis berettigelse endnu ikke er endelig afgjort.

## 17. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på tkr. 194.383, er der givet pant i grunde og bygninger på tkr. 101.100, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør tkr. 101.100.

Til sikkerhed for leasinggæld på tkr. 1.463 er der stillet sikkerhed i andre anlæg, driftsmateriel og inventar på tkr. 1.463, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør tkr. 1.463.

Til sikkerhed for leasinggæld på tkr. 25.438 er der stillet sikkerhed i andre tilgodehavender optaget under finansielle anlægsaktiver på tkr. 3.555.

Bankindestående tkr. 10.468 er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter i øvrigt samt leasingforpligtelser.

Der er kautioneret for tkr. 8.192 for VMP A/S, som indgår som simple krav i rekonstruktionen. Beløbet er ikke indregnet i årsrapporten for 2012.