



Tlf: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ASX 3355 APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. marts 2013

Chris Vestergaard Tygesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ASX 3355 ApS Storegade 17 6270 Tønder
	CVR-nr.: 70 52 08 18 Stiftet: 22. december 1982 Hjemsted: Tønder Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
Direktion	Jørn Anton Tygesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank Vestergade 31 6270 Tønder

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for ASX 3355 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 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.

Tønder, den 26. februar 2013

Direktion

Jørn Anton Tygesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i ASX 3355 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 3355 ApS 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 vores revision 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. 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.

Kolding, den 26. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervs- og boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud for regnskabsåret 2011/12 på 3.596 tkr. før skat. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket i negativ retning af en nedskrivning af selskabets investeringsejendomme med 3.532 tkr. Nedskrivningen er baseret på ændrede forudsætninger for afkast og lejepotentiale, som konsekvens af en vurdering af markedsforholdene i de områder, hvor selskabets investeringsejendomme er beliggende, samtidig er kursværdien af selskabets gældsforpligtelser ændret med en kursjustering på 180 tkr. i negativ retning til følge.

Selskabet har tidligere omlagt en del af selskabets variable finansiering til en fast rente gennem køb af en swap-aftale, dels direkte i selskabet og del i et 100% ejet datterselskab. Renteudviklingen i regnskabsåret har medført, at markedsprisen på det købte sikringsinstrument er forringet, hvilket påvirker selskabets egenkapital med 801 tkr. i negativ retning.

Selskabets strategi omkring vedligeholdelse og en fornuftig prissætning af lejemålene har medført, at selskabets lejemål, udover ved genudlejning, har været udlejet i regnskabsåret.

Selskabets øvrige grunde og bygninger har i tidligere regnskabet været optaget til kostpris. Selskabet har valgt at ændre regnskabsprincip for de øvrige grunde og bygninger, således at disse fremover opskrives til dagsværdi i selskabets balance. Vurderingen af dagsværdien sker efter samme principper som selskabets investeringsejendomme. Opskrivningen udgør 3.591 tkr. og er ført direkte over selskabets egenkapital. Ændringen medfører, at selskabets egenkapital er på et uændret niveau i forhold til regnskabsåret 2010/11.

Som led i en større omstrukturering af Tygesen-koncernen, forventes det at selskabet indgår i en fusion med de øvrige ejendomsselskaber i koncernen, således at koncernens ejendomsinvesteringer fortsættes i et selskab. Fusionen forventes gennemført med virkning fra 1. oktober 2012.

Selskabet er primært finansieret gennem realkreditbelåning af ejendommene, samt gennem bank- og koncerninterne lån. Finansieringen forventes opretholdt og videreført efter den gennemførte fusion.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ASX 3355 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har, som konsekvens af en fejlfortolkning af årsregnskabsloven, afsat koncernens samlede skatteaktiv i koncernens administrationsselskab overfor SKAT. Fejlfortolkningen er i regnskabet korrigeret således, at hvert koncernselskab afsætter eget skatteaktiv i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser er sammenligningstal vedrørende fejlfortolkningen tilrettet. Ændringerne medfører korrektioner af udskudt skatteaktiv samt mellemregning med ultimativt moderselskab.

Den akkumulerede virkning af korrektionen udgør en reducere af selskabets balancesum med 1.091 tkr. Årets resultat samt egenkapitalen påvirkes ikke af ændringen.

Med henblik på at opnå et bedre retvisende billede af selskabets egenkapital og balancesum har selskabet ændret regnskabspraksis vedrørende måling af selskabets domicilejendomme. Domicilejendommene er tidligere blevet målt til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger, dette er med virkning for regnskabsåret 2011/12 ændret således at selskabets domicilejendomme fremover opskrives og måles til dagsværdi.

Ændringen medfører en forøgelse af selskabets balancesum med 4.703 tkr. og en forbedring af selskabets egenkapital med 3.528 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Skat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde samt bygninger, der anvendes til boligudlejning.

Beregning af dagsværdi er foretaget efter samme principper som beskrevet nedenfor under anvendt regnskabspraksis for investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget for andre anlæg, driftsmateriel og inventar er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nyerhvervede ejendomme værdiansættes til anskaffessummen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi fratrukket handelsomkostninger. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav. Der er i årsrapporten for 2011/12 anvendt forrentningskrav mellem 6,25 % og 7,5% afhængigt af ejendommens beliggenhed og anvendelsesformål.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Forpligtelsen indregnes under posten koncernmellemværender.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.201.235	2.011
Personaleomkostninger.....	1	-144.090	-129
Af- og nedskrivninger.....		-203.899	-153
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-3.531.907	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		-180.967	-50
DRIFTSRESULTAT		-1.859.628	1.679
Indtægter af kapitalandele.....		-55.902	-258
Andre finansielle indtægter.....	2	288.047	276
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.968.282	-2.223
RESULTAT FØR SKAT		-3.595.765	-526
Skat af årets resultat.....	4	928.189	68
ÅRETS RESULTAT		-2.667.576	-458
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.667.576	-458
I ALT		-2.667.576	-458

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		13.357.229	8.698
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.103	8
Investeringsjendomme.....		33.439.841	37.570
Materielle anlægsaktiver.....	5	46.802.173	46.276
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Andre tilgodehavender.....		514.714	440
Finansielle anlægsaktiver.....	6	514.714	440
ANLÆGSAKTIVER.....		47.316.887	46.716
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.069
Andre tilgodehavender.....		40.088	156
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	21
Periodeafgrænsningsposter.....		63.056	48
Tilgodehavender.....		103.144	3.294
Likvider.....		2.186.117	586
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.289.261	3.880
AKTIVER.....		49.606.148	50.596

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		389.437	389
Reserve for opskrivninger.....		3.591.845	0
Overført overskud.....		183.163	3.652
EGENKAPITAL.....	7	4.164.445	4.041
Hensættelse til udskudt skat.....		1.303.480	1.229
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.303.480	1.229
Gæld til realkreditinstitutter.....		28.130.417	28.287
Banklån.....		4.276.381	5.421
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	32.406.798	33.708
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	1.546.423	313
Gæld til pengeinstitutter.....		189.771	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.463	54
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.647.840	7.486
Anden gæld.....		4.339.218	3.652
Periodeafgrænsningsposter.....		2.710	18
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.731.425	11.618
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		44.138.223	45.326
PASSIVER.....		49.606.148	50.596
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	139.927	125	
Pensioner.....	2.340	3	
Omkostninger til social sikring.....	1.823	1	
	144.090	129	
 Andre finansielle indtægter			 2
Tilknyttede virksomheder.....	280.743	222	
Renteindtægter i øvrigt.....	7.304	54	
	288.047	276	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Tilknyttede virksomheder.....	354.842	360	
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.613.440	1.863	
	1.968.282	2.223	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-21	
Regulering af udskudt skat.....	-928.189	-47	
	-928.189	-68	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. oktober 2011.....	10.413.604	15.313	31.948.594
Tilgang.....	20.000	0	135.000
Afgang.....	0	0	-282.975
Kostpris 30. september 2012.....	10.433.604	15.313	31.800.619
Opskrivninger 1. oktober 2011.....	0	0	0
Årets opskrivninger	4.789.127	0	0
Opskrivninger 30. september 2012.....	4.789.127	0	0
Afskrivninger 1. oktober 2011.....	1.715.143	7.147	0
Årets afskrivninger	150.359	3.063	0
Afskrivninger 30. september 2012.....	1.865.502	10.210	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2011.....	0	0	5.621.502
Årets værdireguleringer.....	0	0	-3.531.907
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-450.373
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2012.....	0	0	1.639.222
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.	13.357.229	5.103	33.439.841
Regnskabsmæssig værdi af opskrivninger.....	4.789.127		

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter-virksomheder	Lejededpositum og andre tilgode-havender
Kostpris 1. oktober 2011.....	125.000	514.714
Tilgang.....	2.130.007	0
Kostpris 30. september 2012.....	2.255.007	514.714
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2011.....	-1.980.717	
Årets opskrivninger	-55.901	
Egenkapitalbevægelser.....	-218.389	
Op- og nedskrivninger 30. september 2012.....	-2.255.007	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....	0	514.714

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
P.T. Ejendomme Slagelse ApS.....	0	-274.290	100
	0	-274.290	

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011.....	389.437	0	3.652.045	4.041.482
Værdireguleringer af egenkapital.....			-801.306	-801.306
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.591.845	-2.667.576	924.269
Egenkapital 30. september 2012.....	389.437	3.591.845	183.163	4.164.445

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/10 2011 gæld i alt	30/9 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	28.599.334	28.482.340	351.923	26.811.654
Banklån.....	5.421.058	5.470.881	1.194.500	2.218.381
	34.020.392	33.953.221	1.546.423	29.030.035

Eventualposter mv.

9

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank er der afgivet selvskyldnerkaution for B.T. Textil A/S, Brdr. Tygesen A/S og J.H.T. Ejendomsinvest ApS.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i investeringsejendomme og grunde og bygninger, bogført værdi 46.797 tkr. Der er yderligere stillet sikkerhed med likvide beholdninger 650 tkr. for alt mellemværende med realkreditinstitut.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der tinglyst ejerpantebrev på 5.280 tkr. i investeringsejendomme og grunde og bygninger, bogført værdi 29.582 tkr., der yderligere ligger til sikkerhed for Brdr. Tygesen A/S, B.T. Textil A/S, J.H.T. Ejendomsinvest ApS og Ida Rafn ApS.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der tinglyst skadesløsbrev på 2.000 tkr. i investeringsejendomme og grunde og bygninger, bogført værdi 17.215 tkr., der yderligere ligger til sikkerhed for Brdr. Tygesen A/S, B.T. Textil A/S, J.H.T. Ejendomsinvest ApS og Ida Rafn ApS.

Der er stillet sikkerhed i form af virksomhedspant på 5.000 tkr. omfattende simple fordringer, varelagre, køretøjer og driftsmateriel samt immaterielle rettigheder, bogført værdi 3.646 t.kr. Ovenstående effekter ligger yderligere til sikkerhed for: B.T. Textil A/S, Brdr. Tygesen A/S, og J.H.T. Ejendomsinvest ApS.

Til sikkerhed for gæld til Sydbank er der tinglyst ejerpantebrev på 3.425 tkr. i grunde og bygninger, bogført værdi 13.357 tkr.