

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Telefon 58 55 82 00
Telefax 58 55 82 01
www.deloitte.dk

FEG Invest 2 ApS
CVR-nr. 32285929
Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 07.02.2013.

Dirigent

Navn: Jens Engbork

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2012 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2012 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2012 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FEG Invest 2 ApS
Strandvej 35, 4. tv.
4220 Korsør

CVR-nr.: 32285929
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Jens Engbork, formand
Morten Bach Gaardboe
Simon Jungersen Frimann

Direktion

Morten Bach Gaardboe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for FEG Invest 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 04.02.2013

Direktion

Morten Bach Gaardboe

Bestyrelse

Jens Engbork
formand

Morten Bach Gaardboe

Simon Jungersen Frimann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FEG Invest 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEG Invest 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 04.02.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat på 361 t.kr. er vurderet til at være tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder drift af udlejningsejendommen samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter pengeinstitutter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og gæld mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 t.kr.</u> |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttotab | | (11.236) | (34) |
| Af- og nedskrivninger | | <u>377.254</u> | <u>(92)</u> |
| Driftsresultat | | 366.018 | (126) |
| Andre finansielle indtægter | | 117 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(12.817)</u> | <u>(41)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 353.318 | (167) |
| Skat af ordinært resultat | 1 | <u>7.234</u> | <u>40</u> |
| Årets resultat | | <u>360.552</u> | <u>(127)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>360.552</u> | <u>(127)</u> |
| | | <u>360.552</u> | <u>(127)</u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 t.kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.191.000 | 1.131 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>0</u> | <u>140</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>1.191.000</u> | <u>1.271</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.191.000</u> | <u>1.271</u> |
| Udskudt skat | 3 | 2.779 | 5 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 9.045 | 30 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>3</u> |
| Tilgodehavender | | <u>11.824</u> | <u>38</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.376</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>13.200</u> | <u>38</u> |
| Aktiver | | <u><u>1.204.200</u></u> | <u><u>1.309</u></u> |

Balance pr. 31.12.2012

| | <u>Note</u> | <u>2012 kr.</u> | <u>2011 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | 4 | 260.000 | 260 |
| Overført overskud eller underskud | | 206.554 | (154) |
| Egenkapital | | <u>466.554</u> | <u>106</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>0</u> | <u>1.001</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>0</u> | <u>1.001</u> |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 0 | 22 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 728.893 | 54 |
| Anden gæld | | <u>8.753</u> | <u>126</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>737.646</u> | <u>202</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>737.646</u> | <u>1.203</u> |
| Passiver | | <u>1.204.200</u> | <u>1.309</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2012

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 260.000 | (153.998) | 106.002 |
| Årets resultat | 0 | 360.552 | 360.552 |
| Egenkapital ultimo | 260.000 | 206.554 | 466.554 |

Noter

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> t.kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | (9.045) | (30) |
| Ændring af udskudt skat | <u>1.811</u> | <u>(10)</u> |
| | <u>(7.234)</u> | <u>(40)</u> |
| | | |
| | <u>Grunde og bygninger</u> kr. | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 1.130.868 | 235.000 |
| Tilgange | 1.672.878 | 0 |
| Afgange | <u>(1.612.746)</u> | <u>(235.000)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>1.191.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (95.000) |
| Tilbageførsel ved afgange | <u>0</u> | <u>95.000</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.191.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> t.kr. |
| 3. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 6 |
| Tilgodehavender | 0 | (1) |
| Fremførbare skattemæssige underskud | <u>2.779</u> | <u>0</u> |
| | <u>2.779</u> | <u>5</u> |
| | | |
| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi</u> kr. |
| 4. Virksomhedskapital | | <u>Nominel værdi</u> kr. |
| A-anparter | <u>260</u> | <u>260.000</u> |
| | <u>260</u> | <u>260.000</u> |

Noter

| | <u>2012</u> kr. | <u>2011</u> kr. | <u>2010</u> kr. | <u>2009</u> kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bevægelser i virksomhedskapitalen | | | | |
| Virksomhedskapital primo | 260.000 | 258.000 | 138.000 | 125.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 2.000 | 12.000 | 13.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | <u>260.000</u> | <u>260.000</u> | <u>150.000</u> | <u>138.000</u> |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FEG Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 565 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.191 t.kr.