

TEP-ØST 4 Invest A/S

CVR-nummer 31758599

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 20/12. 2012

John Nyhøj Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

TEP-ØST 4 Invest A/S

Østerbro 4

5690 Tommerup

Hjemstedskommune:

Assens

CVR-nummer:

31758599

Regnskabsperiode:

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Bestyrelse

John Nyhøj Kristensen

Ingvar Ladefoged Poulsen

Otto Vinther Christensen

Direktion

John Nyhøj Kristensen

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 TEP-ØST 4 Invest 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:

John Nyhøj Kristensen

Ingvard Ladefoged Poulsen

Otto Vinther Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TEP-ØST 4 Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TEP-ØST 4 Invest 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.


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 investering i fast ejendom, handel med aktier, valuta m.m., finansiering samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er præget af ekstraordinære advokatombudsninger samt nedskrivning på tilgodehavender.

Usikkerhed ved måling

Selskabets samlede skatteaktiv andrager t.kr. 119. Denne værdi forventes udnyttet i løbet af 2-3 år ved overskudsgivende aktivitet.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder vedrører opførsel af lejligheder i Bulgarien som er målt til kostpris.

Ledelsen forventer at lejlighederne på længere sigt kan sælges med gevinst. Indfrielse af tilgodehavender er afhængig af salgssum på lejlighederne. Af forsigtighedsmæssige årsager er der i indeværende regnskabsår hensat t.kr. 200 til imødegåelse af tab på tilgodehavender.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraxis

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	-480.044	-119
	Resultat før finansielle poster	-480.044	-119
1	Finansielle omkostninger	-470	-58
	Resultat før skat	-480.514	-177
2	Skat af årets resultat	20.000	44
	Årets resultat	-460.514	-132
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-186.293	-164
	Årets resultat	-460.514	-132
	Til disposition i alt	-646.808	-296
	Overført resultat ultimo	-154.808	-186
	Resultatdisponering i alt	-154.808	-186

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.365	22
	Finansielle anlægsaktiver	22.365	22
	Anlægsaktiver i alt	22.365	22
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.195.815	0
	Udsudte skatteaktiver	119.000	99
	Andre tilgodehavender	0	1.324
	Tilgodehavender	1.314.815	1.423
	Omsætningsaktiver i alt	1.314.815	1.423
	Aktiver i alt	1.337.180	1.445

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-154.808	-186
4	Egenkapital i alt	345.192	314
	Gæld til tilknyttede virksomheder	500.000	992
	Langfristede gældsforpligtelser	500.000	992
	Kreditinstitutter	2.690	1
	Gæld til tilknyttede virksomheder	274.297	111
	Anden gæld	215.000	28
	Kortfristede gældsforpligtelser	491.987	139
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	991.987	1.131
	Passiver i alt	1.337.180	1.445
5	Aktionærforhold		

Noter	2011/12	2010/11	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	0	58	
Andre finansielle omkostninger	470	0	
Finansielle omkostninger i alt	470	58	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-20.000	-44	
Skat af årets resultat i alt	-20.000	-44	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. juli	22.365	22	
Kostpris 30. juni	22.365	22	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	22.365	22	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af Bulgarske Ejendomme LTD (Bulgarien) - 100%			
4 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	-186	314
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	492	492
Årets resultat	0	-461	-461
Egenkapital ultimo	500	-155	345

Virksomhedskapitalen er sammensat af 500 aktier á DKK 1.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

5 Aktionærforhold

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

Tommerup Erhvervspark A/S, Østerbro 4, 5690 Tommerup