

Strandvejen 29
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Århus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

K/S Neumünster A

Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

CVR-nr. 30567455

Specifikationer til årsrapport for 2007
1. regnskabsår

Opgørelse af skattepligtig indkomst m.v.

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens godkendelse	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Resultatopgørelse for perioden 23. april 2007 - 31. december 2007.....	4
Specifikationer	5
Opgørelse af skattepligtig indkomst.....	8
Skattemæssige specifikationer	9

Ledelsespåtegning

Vi har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S Neumünster A for indkomståret 2007 med tilhørende specifikationer.

Endvidere kan vi bekræfte, at der ikke os bekendt foreligger yderligere oplysninger af betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ud over de i opgørelsen anførte forhold.

Århus C, den 22/5 2008.

Komplementarens direktion

Ewald Mensch



Henrik Mensch

Den uafhængige revisors erklæring

Til komplementarens direktion i K/S Neumünster A

Vi har efter aftale udført gennemgang af specifikationer til årsrapporten samt skattemæssige opgørelser for K/S Neumünster A for indkomstsåret 2007. Specifikationerne og de skattemæssige opgørelser er udarbejdet på grundlag af selskabets årsrapport, som vi har revideret og forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger.

Selskabets ledelse har ansvaret for materialet. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at udtrykke en konklusion om specifikationerne og de skattemæssige opgørelser.

Den udførte gennemgang

Vi har udført gennemgangen i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at specifikationerne til årsrapporten og de skattemæssige opgørelser ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har under vor gennemgang undersøgt sammenhænge med årsrapporten samt analyseret udvalgte poster i specifikationer og de skattemæssige opgørelser. En gennemgang kan ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udførte skøn. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om specifikationerne til årsrapporten og de skattemæssige opgørelser.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at specifikationerne til årsrapporten og de skattemæssige opgørelser for indkomståret 2007 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Århus N, den 15/5 2008

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor


Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 23. april - 31. december

Spec.	2007 Kr.
1. Nettoomsætning	2.166.846
2. Ejendommens driftsomkostninger.....	-573.695
Bruttofortjeneste i 73,5%	<u>1.593.151</u>
Resultat før afskrivninger	1.593.151
Afskrivninger	-474.114
Resultat før finansiering	<u>1.119.037</u>
3. Finansielle indtægter	690.303
4. Finansielle omkostninger	-2.176.082
Årets resultat	<u><u>-366.743</u></u>
 Resultatdisponering	
Overført resultat.....	-366.743
Disponeret i alt	<u><u>-366.743</u></u>

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
1. Nettoomsætning	
Husleje m/moms.....	1.373.176
Lejedel af driftsudgifter m/moms	216.342
Huslejeindtægt u/moms	470.059
Lejerdel af driftsudgifter u/moms	107.269
	<u>2.166.846</u>
2. Ejendommens driftsomkostninger	
BK rengøring i gaden.....	8.429
BK renovation.....	15.027
BK skorstensfejer	383
BK elevatorudgifter.....	68.355
BK ejendomsskat	62.714
BK spildevandsafledning.....	2.890
BK vand.....	5.314
BK Gas	23.925
BK EI	26.730
BK øvrige.....	2.200
BK ejendomsadministration	95.817
BK varme.....	28.433
BK rengøring	4.054
BK vintertjeneste.....	4.759
BK sikkerhedssystem.....	14.374
Vedligeholdelse bygning	48.297
Udgifter for drift af ejendom.....	6.244
Øvrige udgifter.....	1.494
Øvrige driftsomkostninger	-42
Advokatombkostninger.....	32.004
Selskabsadministration	78.726
Driftsomkostninger	558
Forsikring.....	6.802
Telefon	946
Mødeombkostninger.....	350
Regnskabshonorar	34.913
	<u>573.695</u>
3. Finansielle indtægter	
Renter, Hadsten Bank.....	24.216
Kursgevinst, realiseret.....	666.086
	<u>690.303</u>

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
4. Finansielle omkostninger	
Renter Hadsten Bank - valutakonto	124.306
Renter Hadsten Bank - Eurokonto	1.165.028
Renter DE konti	84
Gebyrer	4.810
Renter af mellemregning Neumünster A 2007 ApS	3.750
Rente af mellemregning med Mensch & Partnere Invest A/S	1.163
Leverandørrenter mv.	24.558
Kursregulering	98.880
Låneomkostninger, fradragsberettiget	753.503
	<u>2.176.082</u>
5. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
Tilgodehavende lejere, 2007	98.885
	<u>98.885</u>
6. Tilgodehavender, selskabets stamkapital	
Tilgodehavende investorindskud Daniel Patterson..... 10%	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Lars Horsbøl	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Danny Stoker..... 10%	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Henrik Mensch	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Henrik Lyngsø Christensen	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Kristoffer Hansen..... 5%	708.340
Tilgodehavende investorindskud Kim Lang Sørensen..... 15%	2.125.020
Tilgodehavende investorindskud Jakob Bjørn Mouritsen..... 10%	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Thomas Brostrøm..... 10%	1.416.680
Tilgodehavende investorindskud Jens Thomas Lange..... 10%	1.416.680
	<u>14.166.802</u>
7. Andre tilgodehavender	
Tilgodehavende moms, Tyskland	26.952
Øvrige tilgodehavender	24.558
Periodeafgrænsning	34.206
Tilgodehavende moms, Danmark	149.356
	<u>235.073</u>
8. Likvide beholdninger	
Hadsten Bank, driftskonto 2047308	1.931.909
Dresdner Bank MK 08 363 808 13	791.542
	<u>2.723.450</u>

Specifikationer

Spec.		2007 kr.
9.	Kreditinstitutter i øvrigt	
	Hadsten Bank, kto 9403439	73.080.732
	Låneomkostninger 9403439	-226.560
	Hadsten Bank, kto 9403421	582.945
		<u>73.437.118</u>
10.	Kreditinstitutter i øvrigt	
	Hadsten Bank, kto 9404130	124.195
	Dresdner Bank BK 08 363 808 14	9.934
		<u>134.129</u>
11.	Leverandører af varer og tjenesteydelser	
	Skyldige omkostninger	693.008
	Mellemregning Mensch & Partnere	6.372
		<u>699.380</u>
12.	Gæld til associerede virksomheder	
	Mellemregning Neumünster A 2007 ApS	128.750
		<u>128.750</u>
13.	Anden gæld	
	Deposita lejere	49.974
	Skyldig regnskabsassistance	34.913
		<u>84.887</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	2007 Kr.
Årets resultat før skat	-366.743
Tilbageførsler:	
Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger	474.114
Resultat efter tilbageførsler	<u>107.371</u>
Skattemæssige afskrivninger:	
Afskrivning bygninger	-2.513.346
Resultat efter skattemæssige afskrivninger	<u>-2.405.975</u>
Korrektioner:	
Skattepligtig indkomst	<u><u>-2.405.975</u></u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger	1.593.151	159.315
Renteindtægter	690.302	69.030
Renteudgifter	-2.176.082	-217.608
Skattepligtigt resultat før afskrivninger.....	107.371	10.737
Skattemæssige afskrivninger		
Bygninger	-2.513.346	-251.335
Årets skattemæssige resultat	-2.405.975	-240.598
	Rubrik	Kr.
Indberetning til skattemyndighederne	112	92.020
Underskud af selvstændig virksomhed.....	114	69.030
Renteindtægter i virksomhed.....	117	217.608
Renteudgifter i virksomhed	147	X
Ved anvendelse af virksomhedsordningen.....		
Virksomhedens CVR-nr.	300	30567455
Fritagelse for regnskabsoplysninger	301	Nej
Oplysninger om revisorbistand:		
Er regnskabet udarbejdet med bistand af revisor	303	Ja
Erklæring om: Revision	304	Ja
Forbehold/supplerende oplysninger i revisorerklæringen	305	Nej
Er skattepligtig indkomst opgjort med bistand fra revisor	306	Ja
Driftsregnskab:		
Omsætning	320	2.166.846
Vedligeholdelse ejendom	324	48.297
Ordinært resultat før renter og afskrivninger	325	1.593.151
Regnskabsmæssige afskrivninger	326	474.114
Regnskabsmæssigt resultat efter renter	327	-366.743
Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere)	328	-36.674
Anlægsaktiver	330	76.893.311
Egenkapital	331	19.633.257
Balancesum	332	94.117.522
Skattepligtig indkomst:		
Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger	351	2.513.346
Gældseftergivelse:		
Er der opnået gældseftergivelse eller akkord?	380	Nej
Ved opgørelse af den skattepligtige indkomst er lagerprincippet anvendt for opgørelse af gæld i fremmed valuta.		

Specifikationer til virksomhedsordningen

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Indskudskonto primo.....	0	0
Årets bevægelse.....	0	0
Indskudskonto ultimo.....	0	0
Mellemregningskonto primo	0	0
Kontant indbetaling i året.....	5.833.198	583.320
Mellemregningskonto ultimo.....	5.833.198	583.320
Kapitalafkastgrundlag primo.....	0	0
Kontant anskaffelsessum ejendommen.....	77.367.425	7.736.743
Tilgodehavender fra salg	98.885	9.889
Andre tilgodehavender	235.073	23.507
Likvide beholdninger.....	2.723.450	272.345
Langfristet gæld.....	-73.437.118	-7.343.712
Kortfristet gæld	-1.047.147	-104.715
Mellemregningskonto	-5.883.198	-583.320
Kapitalafkastgrundlag ultimo	107.370	10.737

Såfremt der ikke er foretaget fysisk indbetaling af de faktisk opkrævede investorindskud inden den 31/12 2007, skal der korrigeres herfor i opgørelsen af mellemregningskontoen.

Opgørelse af fradragskontoen

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Hæftelse	20.000.000	2.000.000
Køb af komplementarselskab	-125.000	-12.500
Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo	0	0
Årets skattemæssige resultat	-2.405.975	240.598
Fradragskonto ultimo.....	17.469.025	1.746.902

Opgørelse af skattemæssige specifikationer

Opgørelse af saldoværdi og afskrivning

	Beløb	Afskrivnings-berettiget del	Akk. afskrivning	Årets afskrivning 5%	Nedskreven værdi ultimo
1/9 2007					
Bygninger A.....	21.074.421	10.377.693	0	518.885	20.555.536
Handelsomk. bygning A	2.395.755	605.653	0	30.283	2.365.472
Bygning B.....	34.773.579	28.853.076	0	1.442.654	33.330.925
Handelsomk. bygning B	3.953.085	1.683.895	0	84.195	3.868.890
Bygning C.....	8.563.360	8.563.360	0	428.168	8.135.192
Handelsomk. bygning C	356.919	183.235	0	9.161	347.758
Grunde	5.659.264	0	0	0	5.659.264
Handelsomk. grunde...	591.042	0	0	0	591.042
Total	77.367.425	50.266.912	0	2.513.346	74.854.079

Specifikation af merværdiafgift

Saldo primo	0
Indgående afgift.....	-149.356
Afregnet i periodens løb	0
Saldo ultimo (tilgode)	-149.356