

Strandvejen 29   
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Ronde

Vestre Ringgade 61   
8200 Århus N

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

K/S Oldenburg I

Åboulevarden 52, 2. sal  
8000 Århus C

CVR-nr. 30069927

Specifikationer til årsrapport for 2007  
2. regnskabsår

Opgørelse af skattepligtig indkomst m.v.

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens godkendelse .....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007 .....	4
Specifikationer .....	5
Opgørelse af skattepligtig indkomst.....	8
Skattemæssige specifikationer .....	9

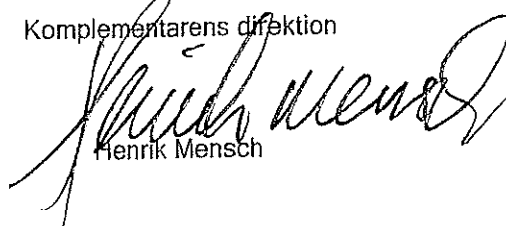
## Ledelsespåtegning

Jeg har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S Oldenburg I for indkomståret 2007 med tilhørende specifikationer.

Endvidere kan jeg bekræfte, at der ikke mig 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



Henrik Mensch

## Den uafhængige revisors erklæring

## Til komplementarens direktion

Vi har efter aftale udført gennemgang af specifikationer til årsrapporten samt skattemæssige opgørelser for K/S Oldenburg I 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.

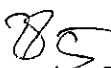
Selskabets ledelse har ansvaret for materialet. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at udtrykke en konklusion om specifikationerne og de skattemæssige opgørelser.

## 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 udøvede 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 17. 2008

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Johnny Skovgård Rasmussen  
Statsautoriseret revisor

  
Henning Kovsted  
Statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Spec.		2007 Kr.	2006 Kr.
1.	Nettoomsætning .....	1.077.777	0
2.	Ejendommens driftsomkostninger .....	-188.144	-24.645
	<b>Bruttofortjeneste I 82,5% .....</b>	<b>889.633</b>	<b>-24.645</b>
	<b>Resultat før afskrivninger .....</b>	<b>889.633</b>	<b>-24.645</b>
	Afskrivninger .....	-281.920	0
	<b>Resultat før finansiering .....</b>	<b>607.713</b>	<b>-24.645</b>
3.	Finansielle indtægter .....	63.719	11
4.	Finansielle omkostninger .....	-860.683	0
	<b>Årets resultat .....</b>	<b>-189.251</b>	<b>-24.634</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
	Overført resultat .....	-189.251	-24.634
	<b>Disponeret i alt .....</b>	<b>-189.251</b>	<b>-24.645</b>

## Specifikationer

Spec.		2007 kr.	2006 kr.
1.	<b>Nettoomsætning</b>		
	Husleje m/moms.....	979.797	0
	Driftsindtægter af BK m/moms .....	97.980	0
		<u>1.077.777</u>	<u>0</u>
2.	<b>Ejendommens driftsomkostninger</b>		
	Ejendomsskatter .....	28.479	0
	Forsikringer og øvrige driftsomkostninger (fællesomk.).....	48.319	0
	Vedligeholdelse bygning .....	2.591	0
	Øvrige udgifter.....	280	645
	Generalforsamling.....	383	0
	Selskabsadministration .....	40.875	0
	Ejendomsadministration.....	22.391	0
	Regnskabshonorar .....	44.826	20.000
	Advokat .....	0	4.000
		<u>188.144</u>	<u>24.645</u>
3.	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renter Hadsten Bank.....	17.821	5
	Kursgevinst af swap-aftale .....	45.898	6
		<u>63.719</u>	<u>11</u>
4.	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Kursregulering .....	3.766	0
	Renteudgift pengeinstitut .....	831.015	0
	Renter af swap-aftale .....	8.135	0
	Gebyrer .....	4.889	0
	Renter mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S.....	4.644	0
	Renter mellemregning Oldenburg ApS .....	7.369	0
	Gebyrer, ej fradrag .....	865	0
		<u>860.683</u>	<u>0</u>

## Specifikationer

Spec.	2007 kr.	2006 kr.
<b>5. Tilgodehavender, selskabets stamkapital</b>		
Tilgodehavende investorindskud Søren Lindemann, 20%.....	911.268	992.000
Tilgodehavende investorindskud Carsten Møller, 5%.....	227.817	248.000
Tilgodehavende investorindskud Erik Thomsen, 15%.....	683.451	744.000
Tilgodehavende investorindskud Jørgen V. Pedersen, 15%.....	683.451	744.000
Tilgodehavende investorindskud Michael Schau, 10%.....	455.634	496.000
Tilgodehavende investorindskud Henrik Bjergaard Andersen, 15%.....	683.451	744.000
Tilgodehavende investorindskud Ole Würtz, 15%.....	683.451	744.000
Tilgodehavende investorindskud John Peglau, 5%.....	227.817	248.000
Tilgodehavende hos kommanditisterne.....	125.000	125.000
	<u>4.681.340</u>	<u>5.085.000</u>
<b>7. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, Tyskland.....	60.529	16.602
Tilgodehavende moms, Danmark.....	999	0
	<u>61.528</u>	<u>16.602</u>
<b>8. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Urealiseret kursgevinst (swap).....	45.898	0
	<u>45.898</u>	<u>0</u>
<b>9. Likvide beholdninger</b>		
Hadsten Bank, driftskonto 2041665.....	351.922	1.041.434
Dresdner Bank 08 363 808 07.....	99.363	0
Dresdner Bank 08 363 808 08.....	121.911	0
	<u>573.197</u>	<u>1.041.434</u>
<b>10. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Hadsten Bank, erhvervslån 688681.....	10.555.638	9.998.496
Låneomkostninger 688681.....	-117.722	-117.722
Hadsten Bank, Euro-konto 9401888.....	4.263.265	3.845.736
Låneomkostninger 9401888.....	-58.911	-58.911
	<u>14.642.270</u>	<u>13.667.598</u>
<b>11. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Mellemregning Mensch & Partnere.....	84.635	80.000
Skyldige omkostninger.....	3.084	1.884.357
	<u>87.718</u>	<u>1.964.357</u>
<b>12. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellemregning Oldenburg ApS.....	127.994	125.000
	<u>127.994</u>	<u>125.000</u>

Specifikationer

Spec.		2007 kr.	2006 kr.
13.	<b>Anden gæld</b>		
	Skyldig regnskabsassistance .....	49.826	20.000
	Skyldig forsikring og øvrige driftsomkostninger (fællesomk.) .....	48.319	0
		<u>98.145</u>	<u>20.000</u>



Opgørelse af skattepligtig indkomst

	2007 Kr.	2006 Kr.
Årets resultat før skat .....	-189.251	-24.634
Tilbageførsler:		
Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger .....	281.920	0
Resultat efter tilbageførsler .....	92.669	-24.634
Skattemæssige afskrivninger:		
Afskrivning bygninger .....	-667.586	-664.530
Resultat efter skattemæssige afskrivninger .....	-574.917	-689.164
Korrektioner:		
Ej fradragsberettiget gebyrer .....	865	0
Resultat før regulering af finansielle poster .....	-574.052	-689.164
Skattepligtig indkomst .....	<u>-574.052</u>	<u>-689.164</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger .....	889.633	88.963
Renteindtægter .....	63.719	6.372
Renteudgifter .....	-859.818	-85.982
<b>Skattepligtigt resultat før afskrivninger.....</b>	<b>93.534</b>	<b>9.353</b>
<b>Skattemæssige afskrivninger</b>		
Bygninger.....	-667.586	-66.759
<b>Årets skattemæssige resultat .....</b>	<b>-574.052</b>	<b>-57.406</b>
<b>Indberetning til skattemyndighederne</b>	<b>Rubrik</b>	<b>Kr.</b>
Overskud af selvstændig virksomhed.....	111	22.204
Renteindtægter i virksomhed.....	114	6.372
Renteudgifter i virksomhed	117	85.982
Ved anvendelse af virksomhedsordningen.....	147	X
Virksomhedens CVR-nr.	300	30069927
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 revisionserklæringen	305	Nej
Er skattepligtig indkomst opgjort med bistand fra revisor	306	Ja
Driftsregnskab:		
Omsætning	320	1.077.777
Vedligeholdelse ejendom	324	2.591
Ordinært resultat før renter og afskrivninger	325	889.633
Regnskabsmæssige afskrivninger	326	281.920
Regnskabsmæssigt resultat efter renter	327	-189.251
Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere)	328	-18.925
Anlægsaktiver	330	15.380.280
Egenkapital	331	5.786.115
Balancesum	332	20.742.243
Skattepligtig indkomst:		
Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger	351	667.586
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
<b>Indskudskonto ultimo.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mellemregningskonto primo .....	1.175.000	117.500
Kontant indbetaling i året.....	143.660	14.366
<b>Mellemregningskonto ultimo.....</b>	<b>1.318.660</b>	<b>131.866</b>
<b>Kapitalafkastgrundlag primo .....</b>	<b>-326.267</b>	<b>-32.627</b>
Kontant anskaffelsessum ejendommen.....	15.662.220	1.566.222
Tilgodehavender fra salg .....	0	0
Andre tilgodehavender og periodisering.....	107.426	10.743
Likvide beholdninger.....	573.197	57.320
Langfristet gæld .....	-14.642.270	-1.464.227
Kortfristet gæld .....	-313.857	-31.386
Mellemregningskonto .....	-1.318.600	-131.866
<b>Kapitalafkastgrundlag ultimo .....</b>	<b>68.116</b>	<b>6.812</b>

Såfremt der ikke er foretaget fysisk indbetaling af de faktisk opkrævede investorerindskud 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 .....	6.000.000	600.000
Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo .....	-689.164	-68.916
Årets skattemæssige resultat .....	-574.052	-57.405
<b>Fradragskonto ultimo.....</b>	<b>4.736.784</b>	<b>473.678</b>

## Opgørelse af skattemæssige specifikationer

		2007	2006			
		Kr.	Kr.			
Opgørelse af saldoværdi og afskrivning						
		Beløb	Afskrivnings-berettiget del	Akk. afskrivning	Årets afskrivning 5%	Nedskreven værdi ultimo
30/12 2006	Bygninger .....	12.414.240	12.414.240	620.712	620.712	11.172.816
	Grund .....	1.379.360	0	0	0	1.379.360
	Købsomkostninger.....	1.868.600	937.485	43.818	46.874	1.777.908
	<b>Total</b>	<b>15.662.200</b>	<b>13.351.725</b>	<b>664.530</b>	<b>667.586</b>	<b>14.330.084</b>

## Specifikation af merværdiafgift

Saldo primo .....	0
Indgående afgift.....	-56.316
Afregnet i periodens løb .....	55.317
Saldo ultimo (tilgode) .....	-999