

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 Hamburger Str., Perleberg

Åboulevarden 52, 2. sal  
8000 Århus C

CVR-nr. 29198845

Specifikationer til årsrapport for 2007  
3. 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
Specifikationer til virksomhedsordningen .....	10
Skattemæssige specifikationer .....	11

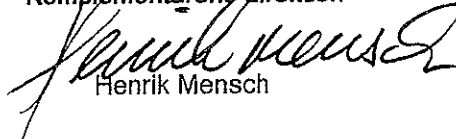
## Ledelsens godkendelse

Jeg har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S Hamburger Str., Perleberg 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 31/5 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 Hamburger Str., Perleberg 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 31. 5. 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 .....	1.081.088	1.096.654
2.	Ejendommens driftsudgifter .....	-280.184	-231.090
	<b>Bruttofortjeneste 74,1% (78,9%) .....</b>	<b>800.904</b>	<b>865.564</b>
	Resultat før afskrivninger .....	800.904	865.564
	Afskrivninger .....	-277.423	0
	<b>Resultat før finansiering .....</b>	<b>523.481</b>	<b>865.564</b>
3.	Finansielle indtægter .....	4.605	6.773
4.	Finansielle omkostninger .....	-863.545	-763.296
	<b>Årets resultat .....</b>	<b>-335.459</b>	<b>109.041</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
	Overført resultat .....	-335.459	109.041
	<b>Disponeret i alt .....</b>	<b>-335.459</b>	<b>109.041</b>

## Specifikationer

Spec.	2007 kr.	2006 kr.
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Husleje Plus .....	866.373	955.007
Husleje Baecker .....	44.740	53.640
Husleje Joker Automaten .....	92.560	88.008
Indtægter for BK m/moms .....	77.116	0
Påkravsgebyr .....	300	0
	<u>1.081.088</u>	<u>1.096.654</u>
<b>2. Ejendommens driftsudgifter</b>		
BK Ejendomsskatter .....	19.765	6.795
BK Vicevært .....	35.792	0
BK Forsikringer .....	13.709	20.984
BK gas .....	10.818	10.276
BK Vand .....	4.109	6.392
BK vejvedligeholdelse .....	1.286	0
BK Vintertjeneste .....	26.398	0
BK Vandafledning .....	4.142	0
Rengøring, vicevært og vintertjeneste .....	0	69.108
Ejendomsadministration, Mensch & Partnere .....	38.536	22.350
Selskabsadministration, Mensch & Partnere .....	68.681	67.065
Revisionshonorar .....	37.387	21.263
Småanskaffelser .....	0	900
Vedligeholdelse .....	112.698	5.956
Forsikring .....	3.248	0
Øvrige udgifter .....	599	0
Korrektion tysk moms .....	-29.210	0
Forsikringserstatning .....	-67.774	0
	<u>280.184</u>	<u>231.090</u>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt kto 7270 2022509 .....	0	293
Renteindtægt, kto 7270 1115346 .....	3.332	6.480
Renter af ml.regning med Jesper .....	634	0
Renter af ml.regning med Henrik .....	639	0
	<u>4.605</u>	<u>6.773</u>

## Specifikationer

Spec.	2007 kr.	2006 kr.
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter Eurokto 7270 9401102 .....	0	220.108
Renteudgifter 7270 6844409 .....	572.380	224.307
Renteudgifter 7270 684417 .....	258.966	122.393
Renteudgift Tyskland .....	167	0
Gebyrer .....	4.297	9.310
Handelserenter af købesum .....	0	29.965
Renter af ml.regning med ApS .....	11.130	8.627
Renter af ml.regning med Jesper .....	0	1.318
Renter af ml.regning med Henrik .....	0	1.155
Renter, kreditorer .....	0	1.274
Valutakursregulering .....	1.726	87.759
Låneomkostninger, ej fradrag .....	14.879	57.079
	<u>863.545</u>	<u>763.296</u>
<b>5. Tilgodehavender, selskabets stamkapital</b>		
Tilgodehavende investorindskud Henrik Mensch (3%) .....	421.254	431.250
Tilgodehavende investorindskud Jesper Andersson (3%) .....	421.254	431.250
Tilgodehavende investorindskud Sanne Jul Jensen (10%) .....	1.404.184	1.437.500
Tilgodehavende investorindskud Joachim Schiødtz (14%) .....	1.965.871	2.012.500
Tilgodehavende investorindskud Ann Høst (10%) .....	1.404.184	1.437.500
Tilgodehavende investorindskud Jakob Axel Knudsen (10%) .....	1.404.184	1.437.500
Tilgodehavende investorindskud Mikael Sønderby Pedersen (20%) .....	2.808.379	2.875.000
Tilgodehavende investorindskud Allan Christiansen (10%) .....	1.404.184	1.437.500
Tilgodehavende investorindskud Frank N. Følørdsen (5%) .....	702.097	718.750
Tilgodehavende investorindskud Brian Mikkelsen (15%) .....	2.106.281	2.156.250
	<u>14.041.871</u>	<u>14.375.000</u>
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning Jesper Andersson .....	20.025	12.732
Mellemregning Henrik Mensch .....	13.530	19.394
Tilgodehavende moms, Danmark .....	39.549	16.750
Tilgodehavende moms, Tyskland .....	0	10.507
	<u>73.104</u>	<u>59.383</u>

## Specifikationer

Spec.	2007 kr.	2006 kr.
<b>7. Likvide beholdninger</b>		
Kasse .....	531	1.250
Betriebskonto 1000407211, Hamburger .....	0	23.524
Mietekonto 1000406874, Hamburger.....	0	149.553
Hadsten Bank, valutakonto 7270 9401102 .....	33	33
Dresdner Bank, 08 363 808 03 .....	193.034	0
	<u>193.598</u>	<u>174.360</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Hadsten Bank, kto 684409, variabel rente .....	10.000.000	10.000.000
Hadsten Bank, kto 684417, variabel rente .....	4.099.259	4.925.893
Låneomkostninger 2. prioritetslån .....	-73.787	-88.666
Kortfristet del af langfristet gæld .....	-471.600	0
	<u>13.553.872</u>	<u>14.837.227</u>
<b>9. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Hadsten Bank, kto 7270 1115346 .....	105.419	-632.902
Dresdner Bank, 08 363 808 04 .....	1.374	0
	<u>106.793</u>	<u>-632.902</u>
<b>10. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S.....	12.371	0
Mellemregning K/S Brandenburg Retail I.....	1.144	0
Skyldige omkostninger .....	2.591	0
Skyldige forbedringsomkostninger.....	0	93.039
	<u>16.105</u>	<u>93.039</u>
<b>11. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellemregning Deutsche Gewerbeimmobilien ApS.....	133.256	249.186
	<u>133.256</u>	<u>249.186</u>
<b>12. Anden gæld</b>		
Tysk moms .....	6.183	0
Forudindbetalt investorindskud .....	1.693	0
Skyldig regnskabsassistance .....	39.913	25.000
	<u>47.789</u>	<u>25.000</u>



## Opgørelse af skattepligtig indkomst

	2007 Kr.
Årets resultat før skat .....	-335.459
Tilbageførsler:	
Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger .....	277.423
Resultat efter tilbageførsler .....	<u>-58.036</u>
Skattemæssige afskrivninger:	
Afskrivning bygning .....	-664.337
Resultat efter skattemæssige afskrivninger .....	<u>-722.373</u>
Korrektioner:	
Fordeling af resultat indtil 30/6 2006 .....	0
Låneomkostninger, ej fradrag .....	14.879
Skattepligtig indkomst .....	<u><u>-707.494</u></u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger .....	800.904	80.090
Renteindtægter .....	4.605	461
Renteudgifter .....	-848.666	-84.867
<b>Skattepligtigt resultat før afskrivninger.....</b>	<b>-43.157</b>	<b>-4.316</b>
Skattemæssige afskrivninger Bygninger.....	-664.337	-66.434
<b>Årets skattemæssige resultat .....</b>	<b>-707.494</b>	<b>-70.750</b>

	Rubrik	Kr.
Indberetning til skattemyndighederne		
Overskud af selvstændig virksomhed.....	111	13.656
Renteindtægter i virksomhed.....	114	461
Renteudgifter i virksomhed.....	117	84.867
Ved anvendelse af virksomhedsordningen.....	147	X
Virksomhedens CVR-nr.	300	29 19 88 45
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	1.081.088
Vedligeholdelse ejendom	324	44.924
Ordinært resultat før renter og afskrivninger	325	800.904
Regnskabsmæssige afskrivninger	326	277.423
Regnskabsmæssigt resultat efter renter	327	-335.459
Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere)	328	-33.546
Anlægsaktiver	330	15.222.577
Egenkapital	331	15.201.734
Balancesum	332	29.531.150
Skattepligtig indkomst:		
Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger	351	664.337
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 .....	1.125.000	112.500
Kontant indbetaling i året.....	333.129	33.313
<b>Mellemregningskonto ultimo.....</b>	<b>1.458.129</b>	<b>145.813</b>
<b>Kapitalafkastgrundlag primo.....</b>	<b>197.712</b>	<b>19.771</b>
Kontant anskaffelsessum ejendommen.....	15.500.000	1.550.000
Tilgodehavender fra salg .....	0	0
Andre tilgodehavender og periodisering.....	73.104	7.310
Likvide beholdninger.....	193.598	19.360
Langfristet gæld .....	-13.553.872	-1.355.388
Kortfristet gæld .....	-775.544	-77.554
Mellemregningskonto .....	-1.458.129	-145.813
<b>Kapitalafkastgrundlag ultimo .....</b>	<b>-20.843</b>	<b>-2.085</b>

Såfremt der ikke er foretaget fysisk indbetaling af de faktisk opkrævne 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 .....	15.500.000	1.550.000
Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo .....	-625.811	-62.581
Årets skattemæssige resultat .....	-707.494	-70.749
<b>Fradragskonto ultimo.....</b>	<b>14.166.695</b>	<b>1.416.670</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	
1/7 2006	Bygninger .....	10.420.988	10.420.988	521.049	521.049	9.378.890	
	Udenomsarealer og installationer .....	2.865.753	2.865.753	143.288	143.288	2.579.177	
	Grund .....	1.563.259	0	0	0	1.563.259	
	Købsomkostninger.....	650.000	0	0	0	650.000	
	<b>Total</b>	<b>15.500.000</b>	<b>13.286.741</b>	<b>664.337</b>	<b>664.337</b>	<b>14.171.326</b>	

## Specifikation af merværdiafgift

Saldo primo .....	-16.750	0
Indgående afgift.....	-22.799	-16.750
Saldo ultimo .....	<u>-39.549</u>	<u>-16.750</u>