

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 German Retail Property A

Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

CVR-nr. 30917022

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 15. oktober 2007 - 31. december 2007	4
Specifikationer	5
Opgørelse af skattepligtig indkomst.....	7
Specifikationer til virksomhedsskatteordningen.....	9
Skattemæssige specifikationer	10

Ledelsens godkendelse

Vi har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S German Retail Property 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 / 2008

Komplementarens direktion

Ewald Mensch

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 German Retail Property A for indkomståret 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 26. 2008

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor


Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 15. oktober - 31. december

Spec.		2007 Kr.
1.	Nettoomsætning	37.321
2.	Ejendommens driftsudgifter	-70.313
	Bruttotab	-32.992
	Resultat før afskrivninger	-32.992
	Afskrivninger	-13.539
	Resultat før finansiering	-46.531
3.	Finansielle indtægter	46.830
4.	Finansielle omkostninger	-4.124
	Årets resultat	-3.825
Resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.825
	Disponeret i alt	-3.825

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
1. Nettoomsætning	
Husleje m/moms.....	37.321
	<u>37.321</u>
2. Ejendommens driftsudgifter	
Øvrige udgifter.....	1.399
Selskabsadministration	30.000
Regnskabshonorar	34.913
Advokat	4.000
	<u>70.313</u>
3. Finansielle Indtægter	
Renteindtægt pengeinstitut	430
Kursregulering.....	46.399
	<u>46.830</u>
4. Finansielle omkostninger	
Gebyrer	1.011
Renter mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S.....	1.563
Renter mellemregning German Retail Property A 2007 ApS.....	1.550
	<u>4.124</u>
5. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
Tilgodehavende hos lejere	44.412
	<u>44.412</u>
6. Tilgodehavender, selskabets stamkapital	
Tilgodehavende investorindskud Henrik Mensch (11%).....	2.777.500
Tilgodehavende investorindskud Ejendomsselskabet af ApS (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Erling Kragh-Pedersen (10%)	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Danny Stoker (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Bernt Jensen (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Jesper Andersson (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Jan Porsdal (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Miguel Carnerero (10%).....	2.525.000
Tilgodehavende investorindskud Frank Arvé Christensen (9%).....	2.272.500
Tilgodehavende investorindskud Steen Kristiansen (10%)	2.525.000
	<u>25.250.000</u>

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
7. Andre tilgodehavender	
Tilgodehavende hos kommanditisterne	125.000
Tilgodehavende moms, Tyskland	276.260
Tilgodehavende moms, Danmark	15.100
	<u>416.360</u>
8. Likvide beholdninger	
Hadsten Bank, driftskonto 2054957	116.180
	<u>116.180</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter	
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.146.750
	<u>-1.146.750</u>
10. Kreditinstitutter i øvrigt	
Hadsten Bank, Euro-konto 9404361	50.518.765
Låneomkostninger 9404361	-431.284
Hadsten Bank, Euro-konto 9404379	9.135.046
Låneomkostninger 9404379	-185.605
	<u>59.036.923</u>
11. Leverandører af varer og tjenesteydelser	
Mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S	126.563
Skyldige omkostninger	8.023.657
	<u>8.150.219</u>
12. Gæld til associerede virksomheder	
Mellemregning German Retail Property A 2007 ApS	124.050
	<u>124.050</u>
13. Anden gæld	
Skyldig regnskabsassistance	34.913
	<u>34.913</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	2007 Kr.
Årets resultat før skat	-3.825
Tilbageførsler:	
Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger	13.539
Resultat efter tilbageførsler	<u>9.714</u>
Skattemæssige afskrivninger:	
Afskrivning bygning	<u>-2.599.363</u>
Resultat efter skattemæssige afskrivninger	<u>-2.589.649</u>
Korrektioner:	
Skattepligtig indkomst	<u><u>-2.589.649</u></u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger	-32.992	-3.300
Renteindtægter	46.830	4.683
Renteudgifter	-4.124	-412
Skattepligtigt resultat før afskrivninger.....	9.714	971
Skattemæssige afskrivninger		
Bygninger.....	-2.599.363	-259.936
Årets skattemæssige resultat	-2.589.649	-258.965

	Rubrik	Kr.
Indberetning til skattemyndighederne		
Underskud af selvstændig virksomhed.....	112	263.236
Renteindtægter i virksomhed.....	114	4.683
Renteudgifter i virksomhed	117	412
Ved anvendelse af virksomhedsordningen.....	147	X
Virksomhedens CVR-nr.	300	30917022
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	37.321
Vedligeholdelse ejendom	324	0
Ordinært resultat før renter og afskrivninger	325	-32.992
Regnskabsmæssige afskrivninger	326	13.539
Regnskabsmæssigt resultat efter renter	327	-3.825
Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere)	328	-383
Anlægsaktiver	330	66.765.329
Egenkapital	331	25.246.175
Balancesum	332	92.592.280
Skattepligtig indkomst:		
Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger	351	2.599.363
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.....	0	0
Mellemregningskonto ultimo.....	0	0
Kapitalafkastgrundlag primo.....	0	0
Kontant anskaffelsessum ejendommen.....	66.778.868	6.677.887
Tilgodehavender fra salg	44.412	4.441
Andre tilgodehavender	416.360	41.636
Likvide beholdninger.....	116.180	11.618
Langfristet gæld	-57.890.173	-5.789.017
Kortfristet gæld	-9.455.933	-945.593
Mellemregningskonto	0	0
Kapitalafkastgrundlag ultimo	9.714	972

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	25.250.000	2.525.000
Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo.....	0	0
Årets skattemæssige resultat	-2.589.649	-258.965
Fradragskonto ultimo.....	22.660.351	2.266.035

Opgørelse af skattemæssige specifikationer

2007
Kr.

Opgørelse af saldoværdi og afskrivning

	Beløb	Afskrivnings-berettiget del	Akk. afskrivning	Årets afskrivning 5%	Nedskreven værdi ultimo
28/12 2007					
Bygninger A.....	55.221.760	48.722.968	0	2.436.148	52.785.612
Handelsomk. bygning A	6.548.692	3.264.293	0	163.215	6.385.477
Grunde	4.477.440	0	0	0	4.477.440
Handelsomk. grunde ...	530.976	0	0	0	530.976
Total	66.778.868	51.987.261	0	2.599.363	64.179.505

Specifikation af merværdiafgift

Saldo primo	0
Indgående afgift.....	-15.100
Afregnet i periodens løb	0
Saldo ultimo (tilgode)	-15.100