

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 Schöneiche A

Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

CVR-nr. 30570715

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 24. april 2007 - 31. december 2007.....	4
Specifikationer	5
Opgørelse af skattepligtig indkomst.....	9
Skattemæssige specifikationer	10

Ledelsespåtegning

Jeg har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S Schöneiche A 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 25/5 2008

Komplementarens direktion


Henrik Mensch

Ewald Mensch

Den uafhængige revisors erklæring

Til komplementarens direktion

Vi har efter aftale udført gennemgang af specifikationer til årsrapporten samt skattemæssige opgørelser for K/S Schöneiche 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 udøvede skøn. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om specifikationerne til årsrapporten og de skattemæssige opgørelser.

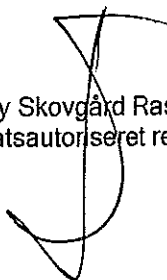
Konklusion

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 15 2008

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor



Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Spec.		2007 Kr.
1.	Nettoomsætning	1.067.753
2.	Ejendommens driftsomkostninger	-538.249
	Bruttofortjeneste 49,6% (-)	529.503
	Resultat før afskrivninger	529.503
	Afskrivninger	-174.539
	Resultat før finansiering	354.964
3.	Finansielle indtægter	4.925
4.	Finansielle omkostninger	-542.576
	Årets resultat	-182.686
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	-182.686
	Disponeret i alt	-182.686

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
1. Nettoomsætning	
Husleje m/moms.....	634.350
Indtægter af BK m/moms	188.882
Husleje u/moms.....	104.830
Indtægter af BK u/moms	139.691
	<u>1.067.753</u>
2. Ejendommens driftsomkostninger	
BK øvrige omkostninger	8.087
BK Skorstensfejer.....	2.728
BK forsikring.....	64.134
BK Vicevært	39.723
BK Ejendomsskat.....	46.846
BK vintertjeneste	65.830
BK vandafledning	20.626
BK vand.....	6.733
BK gas.....	62.543
BK renovation.....	26.339
BK have- og parkpleje.....	13.398
BK renholdelse.....	26.939
BK elevatordrift.....	11.431
BK vedligehold driftsmateriel.....	3.265
BK nødtelefon.....	2.621
BK el.....	17.059
Vedligeholdelse bygning	12.861
Generalforsamling.....	360
Øvrige udgifter.....	2.982
Porto.....	212
Småanskaffelser	483
Ejendomsadministration.....	20.518
Selskabsadministration	41.400
Regnskabshonorar	34.913
Advokat	6.218
	<u>538.249</u>
3. Finansielle indtægter	
Renteindtægt pengeinstitut	4.925
	<u>4.925</u>

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
4. Finansielle omkostninger	
Kursregulering	27.594
Renteudgift pengeinstitut	500.489
Gebyrer	4.247
Renter mellemregning Mensch & Partnere Administration A/S	5.246
Renter mellemregning Schöneiche A 2007 ApS.....	5.000
	<u>542.576</u>
5. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
Tilgodehavende hos lejere	361.602
	<u>361.602</u>
6. Tilgodehavender, selskabets skamkapital	
Tilgodehavende investorindskud Niels H. L. Nielsen (15%)	1.251.750
Tilgodehavende investorindskud Steen Skals (10%).....	834.500
Tilgodehavende investorindskud Søren Voldum-Clausen (5%)	606.250
Tilgodehavende investorindskud Jan Porsdal (15%).....	1.251.750
Tilgodehavende investorindskud Per Hellevik (10%).....	834.500
Tilgodehavende investorindskud Georg Christiansen (10%).....	834.500
Tilgodehavende investorindskud Niels Erik Pedersen (10%)	834.500
Tilgodehavende investorindskud Feridoon Jalili (10%)	834.500
Tilgodehavende investorindskud Bjarke Gohr Jensen (5%).....	417.250
Tilgodehavende investorindskud Sanne Jul Jensen (10%)	1.012.500
	<u>8.712.000</u>
7. Andre tilgodehavender	
Tilgodehavende moms, Tyskland	98.246
Tilgodehavende moms, Danmark	114.609
	<u>212.855</u>
8. Periodeafgrænsningsposter	
Forudbetalt forsikring	6.182
	<u>6.182</u>
9. Likvide beholdninger	
Kassebeholdning.....	746
Hadsten Bank, driftskonto 2047324	941.295
Dresdner Bank MK 08 363 808 15.....	479.092
	<u>1.421.133</u>

Specifikationer

Spec.	2007 kr.
10. Kreditinstitutter i øvrigt	
Hadsten Bank, Euro-konto 9403637	29.894.944
Låneomkostninger 9403637.....	-453.048
Hadsten Bank, Euro-konto 9403645	13.713.589
Låneomkostninger 9403645.....	-177.316
Kortfristet del af langfristet gæld	-921.600
	<u>42.056.569</u>
11. Kreditinstitutter i øvrigt	
Dresdner Bank BK 08 363 808 16.....	15.240
	<u>15.240</u>
12. Modtagne forudbetalinger fra kunder	
Forudbetalt husleje.....	27.687
	<u>27.687</u>
13. Leverandører af varer og tjenesteydelser	
Mellemregning Mensch & Partnere Administration A/S	35.607
Skyldige omkostninger	2.059.911
	<u>2.095.518</u>
14. Gæld til associerede virksomheder	
Mellemregning Schöneiche A 2007 ApS.....	130.000
	<u>130.000</u>
15. Anden gæld	
Skyldig regnskabsassistance	34.913
Skyldig ejendomsadministration	20.518
	<u>55.431</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	2007 Kr.
Årets resultat før skat	-182.686
Tilbageførsler:	
Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger	174.539
Resultat efter tilbageførsler	-8.147
Skattemæssige afskrivninger:	
Afskrivning bygning	-1.406.600
Resultat efter skattemæssige afskrivninger	-1.414.747
Skattepligtig indkomst	<u>-1.414.747</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst

	Total Kr.	Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr.
Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger	529.504	52.950
Renteindtægter	4.925	493
Renteudgifter	<u>542.576</u>	<u>54.258</u>
Skattepligtigt resultat før afskrivninger.....	-8147	-815
Skattemæssige afskrivninger		
Bygninger.....	<u>-1.406.600</u>	<u>-140.660</u>
Årets skattemæssige resultat	<u>-1.414.747</u>	<u>-141.475</u>

	Rubrik	Kr.
Indberetning til skattemyndighederne		
Underskud af selvstændig virksomhed.....	112	87.710
Renteindtægter i virksomhed.....	114	493
Renteudgifter i virksomhed	117	54.258
Ved anvendelse af virksomhedsordningen.....	147	X
Virksomhedens CVR-nr.	300	30570715
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	1.067.753
Vedligeholdelse ejendom	324	12.861
Ordinært resultat før renter og afskrivninger	325	529.504
Regnskabsmæssige afskrivninger	326	174.539
Regnskabsmæssigt resultat efter renter	327	-182.686
Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere)	328	-18.268
Anlægsaktiver	330	45.173.526
Egenkapital	331	11.817.314
Balancesum	332	57.119.359
Skattepligtig indkomst:		
Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger	351	1.406.600
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.....	3.655.000	365.500
Mellemregningskonto ultimo.....	3.655.000	365.500
Kapitalafkastgrundlag primo.....	0	0
Kontant anskaffelsessum ejendommen.....	46.580.126	4.658.013
Tilgodehavender fra salg	361.602	36.160
Andre tilgodehavender	219.037	21.904
Likvide beholdninger.....	1.421.133	142.113
Langfristet gæld.....	-42.056.569	-4.205.657
Kortfristet gæld	-3.245.476	-324.548
Mellemregningskonto	-3.655.000	-365.500
Kapitalafkastgrundlag ultimo	-375.147	-37.515

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	12.000.000	1.200.000
Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo	0	0
Årets skattemæssige resultat	-1.414.747	-141.475
Fradragskonto ultimo.....	-10.585.253	1.058.525

Opgørelse af skattemæssige specifikationer

 2007
 Kr.

Opgørelse af saldoværdi og afskrivning

	Beløb	Afskrivnings-berettiget del	Akk. afskrivning	Årets afskrivning 5%	Nedskreven værdi ultimo
1/9 2007					
Bygninger A.....	20.901.625	14.046.696	0	702.335	20.199.290
Handelsomk. bygning A	2.621.322	965.260	0	48.263	2.573.059
Bygning B.....	16.319.616	12.276.429	0	613.821	15.705.795
Handelsomk. bygning B	2.046.681	843.611	0	42.181	2.004.500
Grunde	4.135.694	0	0	0	4.125.694
Handelsomk. grunde ...	518.667	0	0	0	518.667
Total	46.543.605	28.131.996	0	1.406.600	45.137.005

Specifikation af merværdiafgift

Saldo primo	0
Indgående afgift.....	-114.609
Afregnet i periodens løb	0
Saldo ultimo (tilgode)	-114.609