

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 Brandenburg Retail I

Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

CVR-nr. 30365429

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. marts 2007 - 31. december 2007 | 4 |
| Specifikationer | 5 |
| Opgørelse af skattepligtig indkomst | 8 |
| Specifikationer til virksomhedsskatteordningen | 10 |
| Skattemæssige specifikationer | 11 |

Ledelsens godkendelse

Vi har godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst for K/S Brandenburg Retail I 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 31/5 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 Brandenburg Retail 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 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.

31
Århus N, den 1/12 2008

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor


Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 23. marts - 31. december

| Spec. | | 2007 Kr. |
|-------|-------------------------------------|-----------------------|
| 1. | Nettoomsætning | 729.456 |
| 2. | Ejendommens driftsudgifter | -210.594 |
| | Bruttofortjeneste 71,1% (-) | <u>518.862</u> |
| | Resultat før afskrivninger | 518.862 |
| | Afskrivninger | -172.671 |
| | Resultat før finansiering | <u>346.191</u> |
| 3. | Finansielle indtægter | 207.604 |
| 4. | Finansielle omkostninger | -599.346 |
| | Årets resultat | <u><u>-45.551</u></u> |
| | Resultatdisponering | |
| | Overført resultat | <u>-45.551</u> |
| | Disponeret i alt | <u><u>-45.551</u></u> |

Specifikationer

| Spec. | 2007 kr. |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. Nettoomsætning | |
| Husleje m/moms..... | 637.441 |
| Indtægter af BK m/moms | 92.015 |
| | <u>729.456</u> |
| 2. Ejendommens driftsudgifter | |
| BK øvrige omkostninger | 1.988 |
| BK forsikring | 10.844 |
| BK Vicevært/ | 15.510 |
| BK Ejendomsskat..... | 12.511 |
| BK vintertjeneste | 14.317 |
| BK vandafledning | 5.220 |
| BK vand..... | 4.773 |
| BK gas..... | 25.445 |
| BK renovation..... | 488 |
| BK have- og parkpleje..... | 6.487 |
| BK nødtelefon..... | 2.596 |
| BK el..... | 702 |
| BK måleraflysning..... | 444 |
| Vedligeholdelse bygning | 470 |
| Generalforsamling..... | 354 |
| Øvrige udgifter..... | 1.403 |
| Ejendomsadministration..... | 23.408 |
| Selskabsadministration | 42.714 |
| Regnskabshonorar | 34.913 |
| Advokat | 6.008 |
| | <u>210.594</u> |
| 3. Finansielle indtægter | |
| Renteindtægt pengeinstitut | 4.775 |
| Øvrige renteindtægter | 2.439 |
| Kursgevinst realiseret..... | 200.391 |
| | <u>207.604</u> |

Specifikationer

| Spec. | 2007 kr. |
|---|------------------|
| 4. Finansielle omkostninger | |
| Kursregulering | 22.973 |
| Renteudgift pengeinstitut | 485.301 |
| Renteudgift Tyskland | 44 |
| Gebyrer | 11.252 |
| Renter mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S | 7.845 |
| Renter mellemregning Brandenburg Retail 2007 I ApS | 5.625 |
| Låneomkostninger | 66.307 |
| | <u>599.346</u> |
| 5. Tilgodehavender, selskabets stamkapital | |
| Tilgodehavende investorindskud Bjarke Gohr Jensen (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Bettina Stubberup (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Kim Lang Sørensen (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Lars Grue Jensen (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Thomas Georgi (15%) | 731.250 |
| Tilgodehavende investorindskud Hagen Falcker Madsen (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Miguel Carnerero (5%) | 243.750 |
| Tilgodehavende investorindskud Rene Eriksen (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Peter V. Ekstrøm (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende investorindskud Martin Böttcher (10%) | 487.500 |
| Tilgodehavende hos kommanditisterne | 225.000 |
| | <u>5.100.000</u> |
| 6. Andre tilgodehavender | |
| Tilgodehavende hos sælger | 29.372 |
| Mellemværende notar | 291.063 |
| Tilgodehavende moms, Danmark | 74.857 |
| | <u>395.292</u> |
| 7. Periodeafgrænsningsposter | |
| Periodeafgrænsning | 8.013 |
| | <u>8.013</u> |
| 8. Likvide beholdninger | |
| Hadsten Bank, driftskonto 2047290 | 511.703 |
| Dresdner Bank MK 08 363 808 11 | 181.650 |
| Dresdner Bank MK 08 363 808 09 | 261.202 |
| | <u>954.555</u> |

Specifikationer

| Spec. | 2007 kr. |
|---|-------------------|
| 9. Gæld til realkreditinstitutter | |
| Hadsten Bank, Euro-konto 692980 | 11.804.161 |
| Låneomkostninger 692980..... | -149.942 |
| Hadsten Bank, Euro-konto 9403124 | 11.758.751 |
| Låneomkostninger 9403124..... | -89.159 |
| Hadsten Bank, CHF-konto 9404148 | 37.340 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -472.000 |
| | <u>22.889.151</u> |
| 10. Kreditinstitutter i øvrigt | |
| Dresdner Bank BK 08 363 808 10..... | 6.058 |
| Dresdner Bank BK 08 363 808 12..... | 401 |
| | <u>6.459</u> |
| 11. Modtagne forudbetalinger fra kunder | |
| Forudbetalt husleje..... | 55.086 |
| | <u>55.086</u> |
| 12. Leverandører af varer og tjenesteydelser | |
| Mellemregning Mensch & Partnere Ejendomme A/S..... | 11.566 |
| Skyldige omkostninger | 69.470 |
| | <u>81.036</u> |
| 13. Gæld til associerede virksomheder | |
| Mellemregning Brandenburg Retail 2007 I ApS..... | 130.625 |
| | <u>130.625</u> |
| 14. Anden gæld | |
| Moms, Tyskland | 21.544 |
| Deposita lejere | 7.564 |
| Skyldigt investorindskud..... | 450.000 |
| Skyldig regnskabsassistance | 34.913 |
| Skyldig ejendomsadministration | 23.408 |
| Skyldig mæglerhonorar | 521.962 |
| | <u>1.059.391</u> |

Opgørelse af skattepligtig indkomst

| | 2007 Kr. |
|---|------------------------|
| Årets resultat før skat | -45.551 |
| Tilbageførsler: | |
| Tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger | 172.671 |
| Resultat efter tilbageførsler | <u>127.120</u> |
| Skattemæssige afskrivninger: | |
| Afskrivning bygning | -1.103.779 |
| Resultat efter skattemæssige afskrivninger | <u>-976.659</u> |
| Skattepligtig indkomst | <u><u>-976.659</u></u> |

Opgørelse af skattepligtig indkomst

| | Total Kr. | Pr. 10% ideelle andel 10 af 100 Kr. |
|---|-----------------|---|
| Skattepligtigt resultat før renter og afskrivninger | 518.862 | 51.886 |
| Renteindtægter | 207.604 | 20.760 |
| Renteudgifter | -599.346 | -59.934 |
| Skattepligtigt resultat før afskrivninger..... | 127.120 | 12.712 |
| Skattemæssige afskrivninger | | |
| Bygninger..... | -1.103.779 | -110.378 |
| Årets skattemæssige resultat | -976.659 | -97.666 |

| | Rubrik | Kr. |
|---|--------|------------|
| Indberetning til skattemyndighederne | | |
| Underskud af selvstændig virksomhed..... | 112 | 58.492 |
| Renteindtægter i virksomhed..... | 114 | 20.760 |
| Renteudgifter i virksomhed | 117 | 59.934 |
| Ved anvendelse af virksomhedsordningen..... | 147 | X |
| Virksomhedens CVR-nr. | 300 | 30365429 |
| 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 | 729.456 |
| Vedligeholdelse ejendom | 324 | 470 |
| Ordinært resultat før renter og afskrivninger | 325 | 518.862 |
| Regnskabsmæssige afskrivninger | 326 | 172.671 |
| Regnskabsmæssigt resultat efter renter | 327 | -45.551 |
| Andel af regnskabsmæssigt resultat (for virksomheder med flere ejere) | 328 | -4.555 |
| Anlægsaktiver | 330 | 25.190.337 |
| Egenkapital | 331 | 6.954.449 |
| Balancesum | 332 | 31.648.197 |
| Skattepligtig indkomst: | | |
| Fast ejendom, skattemæssige afskrivninger | 351 | 1.103.779 |
| 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..... | 2.125.000 | 212.500 |
| Mellemregningskonto ultimo..... | 2.125.000 | 212.500 |
| Kapitalafkastgrundlag primo..... | 0 | 0 |
| Kontant anskaffelsessum ejendommen..... | 25.363.008 | 2.536.301 |
| Tilgodehavender fra salg | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 403.305 | 40.331 |
| Likvide beholdninger..... | 954.555 | 95.456 |
| Langfristet gæld..... | -22.889.151 | -2.288.915 |
| Kortfristet gæld | -1.804.591 | -180.460 |
| Mellemregningskonto | -2.125.000 | -212.500 |
| Kapitalafkastgrundlag ultimo | -97.874 | -9.787 |

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 | 7.000.000 | 700.000 |
| Årets skattemæssige resultat, akkumuleret primo | 0 | 0 |
| Årets skattemæssige resultat | -976.659 | -97.666 |
| Fradragskonto ultimo..... | 6.023.341 | 602.334 |

Opgørelse af skattemæssige specifikationer

 2007
 Kr.

Opgørelse af saldoværdi og afskrivning

| | | Beløb | Afskrivnings-berettiget del | Akk. afskrivning | Årets afskrivning 5% | Nedskreven værdi ultimo |
|--------------|------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
| 28/6 2007 | Bygninger A..... | 5.812.794 | 5.812.794 | 0 | 290.640 | 5.522.154 |
| | Handelsomk. bygning A | 694.050 | 403.391 | 0 | 20.170 | 673.880 |
| 3/12 2007 | Bygning B..... | 4.107.125 | 4.107.125 | 0 | 205.356 | 3.901.769 |
| | Handelsomk. bygning B | 498.561 | 293.286 | 0 | 14.664 | 483.897 |
| 31/7 2007 | Bygning C | 10.640.344 | 10.640.344 | 0 | 532.017 | 10.108.327 |
| | Handelsomk. bygning C | 1.350.883 | 818.640 | 0 | 40.932 | 1.309.951 |
| | Grunde | 2.012.339 | 0 | 0 | 0 | 2.012.339 |
| | Handelsomk. grunde ... | 246.912 | 0 | 0 | 0 | 246.912 |
| Total | | 25.363.008 | 22.075.580 | 0 | 1.103.779 | 24.259.229 |

Specifikation af merværdiafgift

| | |
|--------------------------------|---------|
| Saldo primo | 0 |
| Indgående afgift..... | -74.857 |
| Afregnet i periodens løb | 0 |
| Saldo ultimo (tilgode) | -74.857 |