

BDO ScanRevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
www.bdo.dk

Åboulevarden 11-13
DK-8000 Århus C
Tlf: 89 30 78 00, Fax: 89 30 78 01
E-mail: Aarhus@bdo.dk

K/S JYSK DETAIL, IKAST-BORDING

FREDRIKSGADE 78, C, 8000 ÅRHUS C

ÅRSRAPPORT

2007

CVR-NR. 31 09 16 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Påtegning og erklæring	
Indehaverens påtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 22. november - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapital.....	11
Noter.....	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Jysk Detail, Ikast-Bording Fredriksgade 78, C 8000 Århus C CVR-nr.: 31 09 16 16 Etableret: Hjemsted: Århus Regnskabsår: 22. november - 31. december
Daglig ledelse	Jørn Andersen Lars Juel Nielsen Peter Mortensen
Revisor	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Åboulevarden 11-13 8000 Århus C
Pengeinstitut	Roskilde Bank Algade 14 4000 Roskilde
Advokat	Advokatselskabet Per Jørgensen Filosofgangen 18 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for K/S Jysk Detail, Ikast-Bording.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Århus, den 7. maj 2008

Jørn Andersen
Formand

Peter Mortensen

Lars Juel Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kommanditisterne i K/S Jysk Detail, Ikast-Bording

Vi har revideret årsrapporten for K/S Jysk Detail, Ikast-Bording for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2007, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 7. maj 2008

B D O S c a n R e v i s i o n
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Niels Balshøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Aktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at investere i fast ejendom samt at udvikle, administrere og udleje fast ejendom.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat på -44 tkr. er tilfredstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Jysk Detail, Ikast-Bording for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatter

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehaverens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdien på ejendommene er anslået til kr. 10.000.000. Der afskrives ikke på grunden. Der afskrives ikke på grundene.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktiverens forventede brugstider efter følgende principper:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 11,6 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE 22. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2007 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		241.807
Administrationsomkostninger.....		-27.953
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		213.854
Afskrivninger.....		-40.263
DRIFTSRESULTAT		173.591
Finansielle indtægter.....		1.867
Finansielle omkostninger.....		-219.267
ÅRETS RESULTAT		-43.809

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2007 kr.
Ejendomme.....		24.192.867
Materielle anlægsaktiver	1	24.192.867
ANLÆGSAKTIVER		24.192.867
Tilgodehavende fra salg.....		307.335
Andre tilgodehavender.....		517.994
Tilgodehavender		825.329
Indestående i pengeinstitutter.....		498.159
Likvide beholdninger		498.159
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.323.488
AKTIVER		25.516.355
PASSIVER		
EGENKAPITAL		1.431.191
Skyldig købesum.....		23.386.700
Deposita.....		218.884
Mellemregning, komplementar.....		130.000
Anden gæld.....		349.580
Kortfristede gældsforpligtelser		24.085.164
GÆLDSFORPLIGTELSER		24.085.164
PASSIVER		25.516.355
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	

EGENKAPITAL

	2007 kr.
Årets resultat.....	-43.809
Private indskud.....	1.475.000
Private hævnings.....	0
Aktiver overført til erhvervmæssig anvendelse.....	0
Regulering af udskudt skat.....	0
ÅRETS KAPITALÆNDRING.....	1.431.191
Egenkapital 22. november	0
EGENKAPITAL 31. DECEMBER.....	1.431.191

NOTER

	2007 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver		1
	Grunde og bygninger	
Kostpris 22. november 2007.....	24.233.130	
Tilgang.....	0	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2007.....	24.233.130	
Afskrivninger 22. november 2007.....	0	
Årets afskrivninger	40.263	
Afskrivninger 31. december 2007.....	40.263	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007.....	24.192.867	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.110 tkr., er der givet pant i grund og ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2007 udgør i alt 24.193 tkr. Provenuet fra lånet er først udbetalt i 2008.

Der var på status tidspunktet ikke indgået en endelig aftale om restfinansieringen. I de første måneder af 2008 er der imidlertid indgået aftale med Roskilde Bank om et lån på 9.200 tkr. med sikkerhed i ejerantebrev på ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2007 udgør i alt 24.193 tkr.