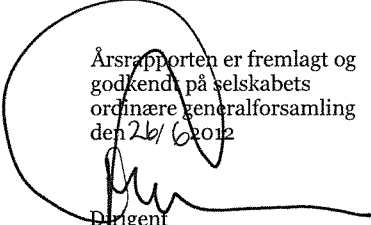

Musthave Properties ApS

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 30 35 19 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26/6 2012



Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. april 2011 - 31. marts 2012	6
Balance 31. marts	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012 for Musthave Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. juni 2012

Direktion


Peter Vinkler Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Musthave Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Musthave Properties ApS for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 26. juni 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Torben Mæhlisen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Musthave Properties ApS
Gentoftevej 17
8000 Aarhus

CVR-nr.: 30 35 19 40
Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts

Direktion

Peter Vinkler Simonsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Rathausplatz 11
D-24937 Flensburg

Sydbank A/S
Store Torv 12
8000 Aarhus C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 5.675.532, og selskabets balance pr. 31. marts 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 22.666.280.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabets resultat anses som utilfredsstillende.

Resultat er særligt påvirket af negativt resultat ved indregning af kapitalandele i dattervirksomheder.

Kapitalberedskabet

Der hersker usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte som going concern efter status. Dette skyldes, at selskabet har kapitaltab, og at egenkapitalen ikke lever op til minimumskravene for egenkapital.

Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens forventning at selskabet og datterselskab Musthave Properties I ApS likvideres i det kommende år.

Resultatopgørelse

1. april 2011 - 31. marts 2012

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttotab		-36.464	-54.902
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-4.154.505	-10.033.919
Finansielle indtægter	1	435.550	402.784
Finansielle omkostninger	2	-1.920.113	-3.040.876
Resultat før skat		-5.675.532	-12.726.913
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-5.675.532	-12.726.913

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-5.675.532	-12.726.913
	-5.675.532	-12.726.913

Balance 31. marts

Aktiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	4.298.109	0
Finansielle anlægsaktiver		4.298.109	0
Anlægsaktiver		4.298.109	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.114.428	18.446.998
Andre tilgodehavender		0	568
Tilgodehavender		10.114.428	18.447.566
Omsætningsaktiver		10.114.428	18.447.566
Aktiver		14.412.537	18.447.566

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-23.666.280	-17.990.748
Egenkapital	4	-22.666.280	-16.990.748
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.472.001	12.437.770
Gæld til associerede virksomheder		8.246.977	8.246.978
Langfristet gæld	5	20.718.978	20.684.748
Kreditinstitutter		16.226.625	14.678.218
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.508	2.508
Anden gæld		130.706	72.840
Kortfristet gæld		16.359.839	14.753.566
Gældsforpligtelser		37.078.817	35.438.314
Passiver		14.412.537	18.447.566
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	435.550	402.784
	435.550	402.784
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	299.592
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	190.321
Andre finansielle omkostninger	1.920.113	2.550.963
	1.920.113	3.040.876
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2011	11.835.155	11.835.155
Afgang i årets løb	-6.656.385	0
Kostpris 31. marts 2012	5.178.770	11.835.155
Værdireguleringer 1. april 2011	-11.835.155	-1.801.236
Årets afgang	12.272.868	0
Årets resultat	-1.318.374	-10.033.919
Værdireguleringer 31. marts 2012	-880.661	-11.835.155
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2012	4.298.109	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Musthave					
Properties I ApS	Århus	125.000	100%	4.298.109	-1.316.149

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. april 2011	1.000.000	-17.990.748	-16.990.748
Årets resultat	0	-5.675.532	-5.675.532
Egenkapital 31. marts 2012	1.000.000	-23.666.280	-22.666.280

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	12.472.001	12.437.770
Langfristet del	12.472.001	12.437.770
Inden for 1 år	0	0
	12.472.001	12.437.770
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	8.246.977	8.246.978
Langfristet del	8.246.977	8.246.978
Inden for 1 år	0	0
	8.246.977	8.246.978

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld i Musthave Properties ApS:

Investerings ejendom i datterselskabet, Musthave Properties I ApS, regnskabsmæssig værdi	14.433.406	16.286.676
---	------------	------------

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

PS Holding ApS, Århus, Danmark, CVR 20 12 85 34

Ejendomsselskabet CAFA ApS under tvangsopløsning, Århus, Danmark, CVR 10 10 38 19

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Musthave Properties ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder revisor, advokat, gebyrer mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i datter virksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.