

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Arosgaarden, Åboulevarden 31
Postboks 514
8100 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

PROinvest A/S
CVR-nr. 25893263
Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2013.

Dirigent

Navn: Finn Dyhre Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PROinvest A/S
Kristiansvej 10
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 25893263
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Finn Dyhre Hansen, formand
Conny Ericon Andersen
Erik Ericon Andersen

Direktion

Erik Ericon Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for PROinvest A/S.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31.05.2013

Direktion

Erik Ericon Andersen

Bestyrelse

Finn Dyhre Hansen
formand

Conny Ericon Andersen

Erik Ericon Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PROinvest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PROinvest A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 bemærkninger.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvoraf det fremgår, at der sammen med koncernens pengeinstitut arbejdes med selskabets fremtidige drift, likviditetsbehov og kapitalforhold. Koncernens fortsatte drift er betinget af, at de nævnte forhold afklares positivt over de kommende måneder. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at koncernens drift, kapitalforhold og likviditet afklares positivt og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret blev et underskud på 732 t.kr.

Årets resultat har ikke indfriet forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at koncernens bankforbindelse stiller den nødvendige likviditet til rådighed. Koncernens pengeinstitut har tilkendegivet indtil videre at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttotab		-21.856	-76.649
Af- og nedskrivninger		<u>-131.238</u>	<u>-142.611</u>
Driftsresultat		-153.094	-219.260
Andre finansielle indtægter		105	838
Andre finansielle omkostninger		<u>-653.458</u>	<u>-343.679</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		-806.447	-562.101
Skat af ordinært resultat	2	<u>74.165</u>	<u>140.526</u>
Årets resultat		<u>-732.282</u>	<u>-421.575</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-732.282</u>	<u>-421.575</u>
		<u>-732.282</u>	<u>-421.575</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		17.729.910	17.793.314
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>4.084</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.729.910</u>	<u>17.797.398</u>
 Anlægsaktiver		 <u>17.729.910</u>	 <u>17.797.398</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 0	 520.109
Andre tilgodehavender		<u>14.110</u>	<u>27.554</u>
Tilgodehavender		<u>14.110</u>	<u>547.663</u>
 Likvide beholdninger		 <u>21.364</u>	 <u>21.368</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>35.474</u>	 <u>569.031</u>
 Aktiver		 <u><u>17.765.384</u></u>	 <u><u>18.366.429</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.209.308	2.209.308
Overført overskud eller underskud		-3.508.129	-2.775.847
Egenkapital		-798.821	-66.539
Udskudt skat		51.572	125.737
Hensatte forpligtelser		51.572	125.737
Gæld til realkreditinstitutter		3.942.347	4.064.077
Kreditinstitutter i øvrigt		446.693	445.946
Anden gæld		115.378	112.701
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.504.418	4.622.724
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	198.087	321.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.271	7.260
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.651.310	13.329.020
Anden gæld		141.547	27.030
Kortfristede gældsforpligtelser		14.008.215	13.684.507
Gældsforpligtelser		18.512.633	18.307.231
Passiver		17.765.384	18.366.429
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.209.308	-2.775.847	-66.539
Årets resultat	0	0	-732.282	-732.282
Egenkapital ultimo	500.000	2.209.308	-3.508.129	-798.821

Noter

1. Going concern

Koncernens resultat har ikke indfriet forventningerne og anses for utilfredsstillende. Ledelsen forventer, at koncernens kapitalforhold og likviditet afklares positivt med koncernens pengeinstitut, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	-74.165	-140.526
	<u>-74.165</u>	<u>-140.526</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2011 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2012 kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	163.032	119.378	3.942.347	3.549.745
Kreditinstitutter i øvrigt	158.165	78.709	446.693	0
Anden gæld	0	0	115.378	0
	<u>321.197</u>	<u>198.087</u>	<u>4.504.418</u>	<u>3.549.745</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 11.300.000 kr. i ejendomme.

Af likvider er 20.356 kr. pantsat.

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ericon Holding A/S

Noter