Stagehøjvej 6 A/S

CVR-nr. 18 90 74 45

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2013.

Niels Smed
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ballevej 2B
DK-8600 Silkeborg
Tlf. 86 82 44 00
Fax 86 81 44 01
silkeborg@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Stagehøjvej 6 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. januar 2013

Direktion

Niels Smed

Bestyrelse

Niels Smed

Inge-Lise Alsing Smed

Mads Thy

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Stagehøjvej 6 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stagehøjvej 6 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Silkeborg, den 23. januar 2013

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stagehøjvej 6 A/S Stagehøjvej 4, Postboks 1 8600 Silkeborg	
	Telefon:	86 81 07 77
	CVR-nr.:	18 90 74 45
	Stiftet:	13. november 1995
	Hjemsted:	Silkeborg
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Niels Smed Inge-Lise Alsing Smed Mads Thy	
Direktion	Niels Smed	
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2B 8600 Silkeborg	
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg	

Hovedtal og nøgletal

	2011/12 t.kr.	2010/11 t.kr.	2009/10 t.kr.	2008/09 t.kr.	2007/08 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttotab	-3.032	1.521	3.444	945	0
Resultat før finansielle poster	-3.003	1.499	882	945	440
Finansielle poster, netto	-298	-396	-415	-440	0
Årets resultat	-2.463	827	2.259	379	330
Balance:					
Balancesum	12.436	15.754	15.114	12.497	12.363
Egenkapital	3.624	6.087	5.260	3.000	2.622
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	36	53	195	443	293
Investeringsaktivitet	50	0	-107	0	0
Finansieringsaktivitet	0	-15	-218	-305	-293
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	29,1	38,6	34,8	24,0	21,2
Forrentning af egenkapitalen	0,0	14,6	54,7	13,5	14,2

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af erhvervs-ejendommen Stagehøjvej 6.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stagehøjvej 6 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet
Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2011/12	2010/11
	Bruttotab	**-3.031.518**	**1.520.581**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	28.660	-21.340
	Resultat før finansielle poster	**-3.002.858**	**1.499.241**
1	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	251	0
	Andre finansielle indtægter	126	774
2	Andre finansielle omkostninger	-298.388	-397.213
	Resultat før skat	**-3.300.869**	**1.102.802**
3	Skat af årets resultat	838.315	-275.683
	Årets resultat	**-2.462.554**	**827.119**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	827.119
	Disponeret fra overført resultat	-2.462.554	0
	Disponeret i alt	**-2.462.554**	**827.119**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2012	2011
	Anlægsaktiver		
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.015	69.355
5	Investeringsejendomme	12.000.000	15.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.048.015	15.569.355
	Anlægsaktiver i alt	**12.048.015**	**15.569.355**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.287	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.251	0
	Andre tilgodehavender	174.476	110.417
	Periodeafgrænsningsposter	27.266	27.661
	Tilgodehavender i alt	256.280	138.078
	Likvide beholdninger	132.129	46.069
	Omsætningsaktiver i alt	**388.409**	**184.147**
	Aktiver i alt	**12.436.424**	**15.753.502**

Balance 30. september

Passiver

Note		2012	2011
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	3.124.257	5.586.811
	Egenkapital i alt	**3.624.257**	**6.086.811**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	822.573	1.696.138
	Hensatte forpligtelser i alt	**822.573**	**1.696.138**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.094.631	3.264.138
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.094.631	3.264.138
	Kortfristet del af langfristet gæld	162.861	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.801	39.213
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.408.307	4.197.840
	Selskabsskat	42.200	6.950
	Anden gæld	215.794	462.412
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.894.963	4.706.415
	Gældsforpligtelser i alt	**7.989.594**	**7.970.553**
	Passiver i alt	**12.436.424**	**15.753.502**

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	2011/12	2010/11
Resultat før finansielle poster	-3.002.858	1.499.241
Afskrivninger	-28.660	21.340
Ændring i tilgodehavender	-118.202	-12.443
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-9.563	-443.879
Værdiregulering af ejendomme	3.493.354	-615.233
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	334.071	449.026
Renteindbetalinger og lignende	377	774
Renteudbetalinger og lignende	-298.388	-397.213
Pengestrømme fra driftsaktivitet	**36.060**	**52.587**
Salg af materielle anlægsaktiver	50.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**50.000**	**0**
Optagelse af langfristet gæld	0	2.286.325
Afdrag på langfristet gæld	0	-2.300.904
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**0**	**-14.579**
Ændring i likvider	**86.060**	**38.008**
Likvider 1. oktober 2011	46.069	8.061
Likvider 30. september 2012	**132.129**	**46.069**

Likvider

Likvide beholdninger	132.129	46.069
Likvider 30. september 2012	**132.129**	**46.069**

Noter

		2011/12	2010/11
1.	**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**		
	Renter, Sønderport A/S	251	0
		251	**0**
2.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Renter, tilknyttede virksomheder	210.467	225.166
	Andre renteomkostninger	87.921	172.047
		298.388	**397.213**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	35.250	6.950
	Årets regulering af udskudt skat	-873.565	268.733
		-838.315	**275.683**

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2011	106.700
Kostpris 30. september 2012	**106.700**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2011	37.345
Årets af- og nedskrivninger	21.340
Af- og nedskrivninger 30. september 2012	**58.685**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012	**48.015**

Noter

		30/9 2012	30/9 2011
5.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. oktober 2011	13.437.616	13.437.616
	Kostpris 30. september 2012	**13.437.616**	**13.437.616**
	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2011	2.062.384	1.562.384
	Årets regulering til dagsværdi	-3.500.000	500.000
	Regulering til dagsværdi 30. september 2012	**-1.437.616**	**2.062.384**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012	**12.000.000**	**15.500.000**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsporteføljet.kr.	Regnskabsmæssig værdit.kr.	Reguleringt.kr.
5	14.400	12.000	2.400
7	10.300	12.000	-1.700

Noter

		30/9 2012	30/9 2011
6.	**Aktiekapital**		
	Aktiekapital 1. oktober 2011	500.000	500.000
		500.000	**500.000**

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. oktober 2011	5.586.811	4.759.692
	Årets overførte overskud eller underskud	-2.462.554	827.119
		3.124.257	**5.586.811**

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2012	Gæld i alt 30/9 2011
Gæld til realkreditinstitutter	162.861	2.235.772	3.257.492	3.264.138
	162.861	**2.235.772**	**3.257.492**	**3.264.138**

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.257 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 12.000 t.kr.

Selskabet har kautioneret for moderselskabets og søsterselskabers gæld til realkreditinstitutter.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Smed Ejendomme A/S, Stagehøjvej 4, 8600 Silkeborg