K/S Albatros VI

CVR-nr. 24 25 22 64

Årsrapport 2011

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Hoved- og nøgletalsoversigt	8
Ledelsesberetning	9
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	14
Balance pr. 31.12.	15
Pengestrømsopgørelse	16
Pantsætninger og eventualforpligtelser	17
Noter	18
Hovedtal pr. anpart	23

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Albatros VI

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR nr.: 24 25 22 64

Hjemstedskommune: Holstebro

20. regnskabsår: 01.01.2011 - 31.12.2011

Selskabets komplementar

Komplementarselskabet Albatros VI ApS

Komplementarens bestyrelse

Direktør Hasse Larsen, formand

Elektromekaniker Karsten Arnoldsen

Senior manager Henning Foldager

Havnearbejder Finn Mørck

Direktør Thyge C. D. Hansen

Komplementarens direktion

Senior manager Bendt Mortensen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 for K/S Albatros VI.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 21. marts 2012

Som komplementar
Komplementarselskabet Albatros VI ApS

Direktion

Bendt Mortensen

Bestyrelse

Hasse Larsen formand	Karsten Arnoldsen	Henning Foldager
Finn Mørck	Thyge C. D. Hansen	

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26. april 2012

Dirigent

_____

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Albatros VI

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Albatros VI for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, 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 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 revisionslovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at 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 vurderingen 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 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.

Århus, den 21. marts 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Buhl Nielsen	Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2011	2010	2009	2008	2007
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Lejeindtægter	1.561	1.527	1.493	1.435	2.819
Driftsomkostninger	-1.147	-947	-1.081	-1.147	-1.407
Nettoleje	414	580	412	288	1.412
Administrationsomkostninger	-625	-538	-584	-647	-599
Resultat før værdireg. og finansiering	-211	42	-172	-359	813
Værdireg. af investeringsejendomme, netto	-600	-706	-1.700	-2.718	6.211
Resultat før finansiering	-811	-664	-1.872	-3.077	7.024
Renter, netto	-42	78	-42	444	114
Ordinært resultat	-853	-586	-1.914	-2.633	7.138
Reguleringer og tab, kommanditisttilgodeh.	-184	-569	-200	195	1.269
Årets resultat	-1.037	-1.155	-2.114	-2.438	8.407

	2011	2010	2009	2008	2007
Balance pr. 31.12. (t.kr.)					
Investeringsejendomme	17.800	18.400	19.100	20.800	23.400
Tilgodehavender hos kommanditister	995	1.324	1.815	2.151	4.163
Likvide beholdninger	3.531	3.529	871	140	22.429
Tilgodehavender i øvrigt	344	745	334	404	259
Aktiver i alt	22.670	23.998	22.120	23.495	50.251
Egenkapital	16.685	17.729	18.894	21.046	22.984
Langfristede gældsforpligtelser	5.477	5.712	995	987	3.275
Kortfristede gældsforpligtelser	508	557	2.231	1.462	23.992
Passiver i alt	22.670	23.998	22.120	23.495	50.251

Nøgletal	2011	2010	2009	2008	2007
Antal anparter	750	750	750	750	750
Egne anparter	-29	-28	-27	-25	-25
Faktisk antal anparter	721	722	723	725	725
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	-1.438	-1.600	-2.924	-3.363	11.596
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	23.141	24.555	26.133	29.029	31.702
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) 31.12. ifølge Difko Børs A/S	4.400	7.400	15.400	18.600	37.400
Tilbagebetaling/indbetaling pr. anpart (kr.)	0	0	0	0	20.000

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabet har i regnskabsåret ejet og udlejet en erhvervsejendom i Søborg. En nærmere beskrivelse af ejendommen kan findes på **www.difko.dk**.

I ejendommen er der fortsat ca. 3.000 m^2 ledigt svarende til ca. 1/3 af ejendommen. Af den nuværende lejeindtægt er ca. 60% vedrørende lejeaftaler med 6-13 års uopsigelighed.

Ledelsen har i årets løb arbejdet på dels at udleje de ledige arealer, dels at sælge ejendommen. De vanskelige finansieringsmuligheder for denne type ejendomme har desværre medført, at det ikke har været muligt at skaffe en køber til ejendommen.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter reguleringer og tab, kommanditisttilgodehavender udviser et underskud på 1.037.678 kr., hvilket er 958.178 kr. dårligere end budgetteret.

Den væsentligste årsag til afvigelsen i forhold til budgettet er en negativ værdiregulering på ejendommen med 600.000 kr. som følge af forventning om lavere nettoleje på ejendommen.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 16.685.137 kr. pr. 31.12.2011, svarende til 23.141 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Ledelsesberetning - fortsat

Økonomisk udvikling (fortsat)

Ejendommen er værdiansat med et afkastkrav på 9,0%, hvilket er uændret i forhold til sidste år. Konsekvenserne af ændring i ejendomsinvestorers krav til afkastprocenter på ejendommen er illustreret i nedenstående skema. Såfremt investorers krav til årligt afkast af investeringen stiger, medfører det, at den pris, investor vil give for ejendommen, falder. Omvendt stiger værdien, såfremt investorers krav til afkast falder.

Gennemsnitligt afkastkrav	Værdi af ejendommen (kr.)	Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.) *
9,5%	16.800.000	21.754
9,0%	17.800.000	23.141
8,5%	18.800.000	24.529

Det er ledelsens vurdering, at ejendommen er rimeligt værdiansat i forhold til ejendomsinvestorers nuværende krav til afkast af ejendomsinvesteringer. Som følge af den seneste tids udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog større usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommen end tidligere, hvilket der skal tages højde for ved vurderingen af selskabets balance.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Fremtiden

Ledelsen vil i det kommende år fortsat forsøge såvel udlejning som salg af ejendommen i Søborg.

Ledelsesberetning – fortsat

Resultatdisponering

Ledelsen foreslår årets underskud, 1.037.678 kr., disponeret således:

Forslag til resultatdisponering:

	2011 kr.
Underskudskonto	-1.037.678
	-1.037.678

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en hoved- og nøgletalsoversigt for de seneste fem år, beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen og udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, der er uændrede fra sidste år, er som følger:

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.

Investeringsejendomme og den tilhørende finansiering
Ejendomme og tilhørende finansiering måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af investeringsejendomme, netto". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte ejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til de enkelte ejendomme fremgår af noten til ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavende hos kommanditister

Tilgodehavende hos kommanditister er indregnet til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Ved beregningen af hensættelse til tab foretages der modregning af nettohandelsværdien af anparterne.

Egne anparter

Køb og salg af samt indskud og tilbagebetalinger på egne anparter indregnes direkte på egenkapitalen.

Realkreditlån

Realkreditlån indregnes og måles til dagsværdi, og ændringer i målingen indregnes i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af investeringsejendomme, netto".

Forslag til tilbagebetaling af stamkapital for regnskabsåret

Forslag til tilbagebetaling af stamkapital for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende driftsinvesterings- og finansieringsaktivitet samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet før værdiregulering, reguleret for finansiering fra kommanditisterne og ændring i øvrige nettoaktiver.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter køb og salg af egne anparter, optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse

	Note	2011	2010
Lejeindtægter	1	1.560.752	1.526.971
Driftsomkostninger	2	-1.147.349	-947.118
Nettoleje		**413.403**	**579.853**
Administrationsomkostninger	3	-625.416	-537.999
Resultat før værdiregulering og finansiering		**-212.013**	**41.854**
Værdiregulering af investeringsejendomme, netto	4	-599.536	-706.134
Resultat før finansiering		**-811.549**	**-664.280**
Finansielle poster, netto	5	-41.821	78.427
Ordinært resultat		**-853.370**	**-585.853**
Reguleringer og tab, kommanditisttilgodehavender	6	-184.308	-568.606
Årets resultat		**-1.037.678**	**-1.154.459**

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 31.12.

		2011	2010
Aktiver			
Investeringsejendom	7	17.800.000	18.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		**17.800.000**	**18.400.000**
Anlægsaktiver i alt		**17.800.000**	**18.400.000**
Tilgodehavende hos kommanditister	8	995.223	1.323.689
Tilgodehavender i øvrigt	9	344.349	744.978
Likvide beholdninger		3.531.035	3.529.266
Omsætningsaktiver i alt		**4.870.607**	**5.597.933**
Aktiver i alt		**22.670.607**	**23.997.933**
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	10	32.437.500	32.437.500
Underskudskonto	11	-15.752.363	-14.708.185
Egenkapital i alt		**16.685.137**	**17.729.315**
Kommanditistindskud opkrævet uden for hæftelse	12	566.942	566.942
Prioritetsgæld	13	4.478.465	4.718.235
Lejedeposita		431.564	426.532
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**5.476.971**	**5.711.709**
Prioritetsgæld	13	239.239	228.389
Kreditorer	14	269.260	328.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**508.499**	**556.909**
Gældsforpligtelser i alt		**5.985.470**	**6.268.618**
Passiver i alt		**22.670.607**	**23.997.933**

Pantsætninger og eventualforpligtelser er vist på side 17.

Pengestrømsopgørelse

	2011	2010
Resultat før værdiregulering og finansiering	-212.013	41.854
Hensættelse til tab på inkassoomkostninger	0	-100.000
Ændring i nettoaktiver	341.369	-446.213
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	**129.356**	**-504.359**
Finansiering ekskl. kommanditister	-92.987	-219.968
Pengestrømme fra ordinær drift	**36.369**	**-724.327**
Investeringsaktiviteter		
Køb af værdipapirer	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**0**	**0**
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-223.424	4.949.726
Tilbagebetaling af indskud opkrævet uden for resthæftelsen	0	-11.209
Indbetaling fra kommanditister	195.324	321.090
Køb af egne anparter	-6.500	-10.400
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	**-34.600**	**5.249.207**
Årets likviditetsvirkning	1.769	4.524.880
Likvide midler 01.01.	3.529.266	-995.614
Likvide midler 31.12.	**3.531.035**	**3.529.266**
Likvide midler kan specificeres således:		
Likvide beholdninger	3.531.035	3.529.266
Bankgæld	0	0
	3.531.035	**3.529.266**

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Til sikkerhed for bankengagement er håndpantsat:

		2011
		kr.
1.	Skadesløsbrev i selskabets ejendom	50.000.000
	(Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen andrager 17.800.000 kr.)	
2.	Likvide beholdninger	1.983.915

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået administrationsaftaler med Difko Administration A/S. Aftalerne er uopsigelige indtil selskabets ophør, og den årlige ydelse andrager p.t. 0,6 mio. kr., som pristalsreguleres. Ifølge aftalen skal selskabet endvidere betale et honorar på 0,75 mio. kr. ved selskabets likvidation.

Herudover ingen kontraktlige forpligtelser.

Eventualforpligtelser

Ejerforeningens vedtægter lyst stiftende 268.800 kr.

Kautions- og garantistillelser

Ingen.

Noter

			2011	2010
1	**Lejeindtægter**			
	Telefonvej		1.560.752	1.526.971
			1.560.752	**1.526.971**
2	**Driftsomkostninger**			
	Vedligeholdelse		-63.221	-18.199
	Andel af varme og driftudgifter m.v.		-821.753	-678.355
	Ejendomsadministration		-123.891	-114.831
	Serviceaftaler		-138.484	-135.733
			-1.147.349	**-947.118**
3	**Administrationsomkostninger**			
	Administrationsvederlag		-315.572	-308.445
	Bestyrelsesvederlag		-96.114	-81.631
	Direktionshonorar		-64.537	-63.917
	Direktions- og bestyrelsesansvarsforsikring		-6.631	-7.433
	Revision		-45.914	-45.576
	Regnskabs- og skattemæssig assistance		-1.600	-5.639
	Porto m.v.		-9.960	-11.747
	Møder og rejser		-17.440	-4.466
	Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.		-6.172	-4.510
	Inkassoomkostninger, kommanditister	-59.926		
	Regulering af hensættelse til tab	0	-59.926	-262
	Diverse administrationsomkostninger		-1.550	-4.373
			-625.416	**-537.999**

Noter

			2011	2010
4	**Værdiregulering af investeringsejendomme, netto**			
	Værdiregulering af ejendom		-600.000	-700.000
	Værdiregulering af prioritetsgæld		464	-6.134
			-599.536	**-706.134**
5	**Finansielle poster, netto**			
	Renteindtægter, banker		21.599	9.309
	Kommanditisttilgodehavender	296.447		
	Konstateret tab	-245.281		
	Regulering af hensættelse til tab	0	51.166	298.395
	Finansielle indtægter i alt		**72.765**	**307.704**
	Renter, prioritetsgæld		-112.351	-29.266
	Låneomkostninger		0	-134.300
	Renteudgifter, øvrige		-2.235	-65.711
	Finansielle omkostninger i alt		**-114.586**	**-229.277**
			-41.821	**78.427**
6	**Reguleringer og tab, kommanditisttilgodehavender**			
	Konstaterede tab på kommanditisttilgodehavender		-84.308	-68.606
	Regulering af hensættelse til imødegåelse af regnskabsmæssige tab på tilgodehavende indskud hos kommanditister		-100.000	-500.000
			-184.308	**-568.606**

Noter

		2011	2010
7	**Investeringsejendom**		
	Telefonvej		
	Kostpris 01.01.	40.462.990	40.462.990
	Kostpris 31.12.	**40.462.990**	**40.462.990**
	Værdiregulering 01.01.	-22.062.990	-21.362.990
	Årets værdiregulering	-600.000	-700.000
	Værdiregulering 31.12.	**-22.662.990**	**-22.062.990**
	Regnskabsmæssig værdi 31.12.	**17.800.000**	**18.400.000**
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	9,00%	9,00%

Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 19.900.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 7.573.400 kr.

8	**Tilgodehavende hos kommanditister**		
	Tilgodehavender hos kommanditister	9.595.223	9.823.689
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-8.600.000	-8.500.000
		995.223	**1.323.689**

Hele tilgodehavendet er forfaldent.

Noter

		2011	2010
9	**Tilgodehavender i øvrigt**		
	Debitorer	268.013	313.227
	Tilgodehavende merværdiafgift	1.782	30.916
	Forudbetalte omkostninger	0	5.278
	Mellemregning Difko Inkasso A/S	0	127.625
	Mellemregning, lejere	56.091	215.131
	Øvrige tilgodehavender	18.463	52.801
		344.349	**744.978**

10	**Kontant andel af stamkapital**		
	Saldo 01.01.	32.437.500	32.437.500
	Saldo 31.12.	**32.437.500**	**32.437.500**

Den hertil svarende stamkapital udgør	
750 kommanditistanparter a 100.000 kr.	**75.000.000**

På grundlag af de foretagne nedskrivninger på tilgodehavende hos kommanditister på 8,6 mio. kr., jf. note 8, og egne anparter kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 5,6 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 29 stk., svarende til 3,9% af stamkapitalen. Anparterne er erhvervet (tilbagetaget) fra kommanditister, som har misligholdt indbetalingsforpligtelserne i henhold til tegningsaftalen, eller som er frigjort fra tegningsaftalen.

11	**Underskudskonto**		
	Saldo 01.01.	-14.708.185	-13.543.326
	Køb af egne anparter	-6.500	-10.400
	Overført, jf. resultatdisponeringen	-1.037.678	-1.154.459
		-15.752.363	**-14.708.185**

Noter

		2011	2010
12	**Kommanditistindskud opkrævet uden for hæftelse**		
	Saldo 01.01.	566.942	578.151
	Årets regulering	0	-11.209
		566.942	**566.942**
13	**Prioritetsgæld**		
	Nykredit, opr. EUR 671.600 tilpasningslån	4.717.704	4.946.624
		4.717.704	**4.946.624**
	Heraf forfalder inden for 1 år	-239.239	-228.389
		4.478.465	**4.718.235**
	Efter 5 år eller senere forfalder	**3.485.025**	**3.772.287**
	Nominel restgæld udgør	**4.705.942**	**4.947.118**
14	**Kreditorer**		
	Forudbetaling til istandsættelse lejere	93.500	93.500
	Revisionshonorar, anslået	45.600	34.800
	Skyldig A-skat m.m.	28.623	35.137
	Skyldig udlodning	54.214	54.214
	Øvrige skyldige omkostninger	47.323	110.869
		269.260	**328.520**

Hovedtal pr. anpart (1/750)

	2011 kr.	2010 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	23.640	25.193
Køb af egne anparter	-9	-14
Årets resultat	-1.384	-1.539
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	**22.247**	**23.640**
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	**23.141**	**24.555**
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	**23.733**	**24.533**
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før værdiregulering og finansiering	-283	56
Resultat egne anparter	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	80	0
Renteindtægter før hensættelse til investorrenter	97	277
Regulering af hensættelser på investorrenter	0	133
Renteudgifter	-153	-306
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	179
Fradragsberettigede låneomkostninger	-8	-2
Valutakursregulering af prioritetsgæld	17	-9
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	**-250**	**328**
Skattemæssige afskrivninger:		
Bygninger 4%	-1.222	-1.222
Installationer 4%	-166	-166
Straksafskrivninger	0	0
Skattepligtigt resultat før overført underskud m.m.	**-1.638**	**-1.060**
Underskud til fremførsel	1.638	1.060
Skattepligtig resultat	**0**	**0**
Akkumulerede underskud til fremførsel pr. 31.12.2011:		
Indkomstår 2001 - 2010	9.203	
Regnskabsåret 2011	1.638	
	10.841	