



**03Invest Aps**  
*Terp Skovvej 111, 8270 Højbjerg*

**CVR nr. 26 16 00 81**

**Årsrapport for 2008**

**1.1.2008 - 31.12.2008**

**(7. regnskabsår)**

## Årsberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 17 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2008 1.826 tkr., svarende til 78% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 5 lejemål.

Resultatet for år 2009 forventes, at blive et overskud på 50 tkr. før værdiregulering af ejendomme.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslås fordelt med -123 tkr., til reserver og 140 tkr. til reserve for dagsværdi for ejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2008.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2008.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2008.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus den 19. maj 2009

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Palle Neistskov

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Therese Selchau-Mark

\_\_\_\_\_  
Henrik Lumbye Bock

\_\_\_\_\_  
Hans N. Hansen

\_\_\_\_\_  
Erik Wihlborg

\_\_\_\_\_  
Peter R. Sindberg

## **Selskabsoplysninger**

03 Invest Aps  
Terp Skovvej 111  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 26 16 00 81  
Hjemsted: Århus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
7. regnskabsår

## **Bestyrelse**

Therese Selchau-Mark  
Hans N. Hansen  
Erik Wihlborg  
Henrik Lumbye Bock  
Peter R. Sindberg

## **Direktion**

Palle Neistskov

## **Revision**

Statsaut. revisor Gert Olander  
Åboulevarden 60, 2.  
8000 Århus C

## **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2009

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til anpartshaverne i 03 Invest Aps

Jeg har revideret årsrapporten for 03 Invest Aps for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balance og noter.

### 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 rimelig efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 19. maj 2009

Gert Olander  
*statsaut. revisor*

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 03 Invest Aps er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

### Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Note **Resultatopgørelse 1.1.2008 - 31.12.2008**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Huslejeindtægter	124.412	175.726
2 Værdiregulering ejendomme og gæld	140.000	70.000
Ejendomsomkostninger	<u>-218.252</u>	<u>-158.025</u>
Resultat før renter og skat	46.160	87.701
Renteudgifter	<u>-23.579</u>	<u>-19.515</u>
Resultat før skat	22.581	68.186
1 Skat af årets resultat	<u>-5.645</u>	<u>-35.488</u>
Årets resultat	<u>16.936</u>	<u>32.698</u>
<b>Der disponeres således:</b>		
Overført til andre reserver	-123.064	-37.302
Overført til reserve for dagsværdi for ejendomme	<u>140.000</u>	<u>70.000</u>
Årets resultat	16.936	32.698

**Balance**

		<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
	<b>Aktiver</b>		
Note	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Ejendomme	2.190.000	2.050.000
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.190.000</u>	<u>2.050.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Bankindestående	31.440	750
	Andre tilgodehavender	4.542	6.075
1	Skatteaktiv	124.315	129.960
	Omsætningsaktiver i alt	<u>160.297</u>	<u>136.785</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.350.297</b></u>	<u><b>2.186.785</b></u>
	<b>Passiver</b>		
3	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	1.182.250	1.182.250
	Reserve for dagsværdi for ejendomme	1.090.000	950.000
	Andre reserver	-446.647	-323.583
	Egenkapital pr. 31.12.	<u>1.825.604</u>	<u>1.808.667</u>
	<b>Langfristet gæld</b>		
4	Prioritetsgæld	326.325	334.278
	<b>Kortfristet gæld</b>		
4	Første års afdrag prioritetsgæld	12.000	12.000
	Anden gæld	186.368	31.840
	Kortfristet gæld i alt	<u>198.368</u>	<u>43.840</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>524.693</u>	<u>378.118</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.350.297</b></u>	<u><b>2.186.785</b></u>
5	Sikkerhedsstillelse og eventualforpligtelser		
6	Personaleforhold		
7	Nærtstående parter		

**Note 1 Skat**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Andring af skatteprocent	0	12.746
Regulering udskudt skat årets resultat	5.645	21.942
Skat vedr. 2006	0	800
Årets skat	<u>5.645</u>	<u>35.488</u>

Udskudt skat er aktiveret med 124 tkr., der vedrører skattemæssige underskud fra tidligere år.  
Der er ikke betalt skat i 2008.

**Note 2 Anlægsaktiver****Makedsgade 13, Randers**

Afkast er sat til 5,9%.  
Etageareal udgør 315 m<sup>2</sup>.

Den offentlige ejendomsværdi for ejendommen udgør 1.900.000 kr.

**Note 2 Anlægsaktiver**

	<u><b>Ejendomme</b></u>
Anskaffelsværdi 1.1.	1.100.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Samlet anskaf.værdi 31.12.	1.100.000
Opskrivning	
Opskrivning pr. 1.1.	950.000
Opskrivning i året	<u>140.000</u>
Samlet opskrivning pr. 31.12.	1.090.000
<b>Bogført værdi pr. 31.12. 2008</b>	<u><b>2.190.000</b></u>
<b>Bogført værdi pr. 31.12.2007</b>	<u><b>2.050.000</b></u>

**Note 3 Egenkapital**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Anpartskapital pr.1.1.	1.182.250	1.182.250
Anpartskapital pr. 31.12.	1.182.250	1.182.250
<b>Reserve for dagsværdi for ejendomme</b>		
Saldo pr. 1.1.	950.000	880.000
Årets Opskrivning	140.000	70.000
Saldo pr. 31.12.	1.090.000	950.000
<b>Andre reserver pr. 1.1.</b>	-323.583	-286.281
Overført årets resultat	-123.064	-37.302
Andre reserver pr. 31.12.	-446.647	-323.583
<b>Egenkapital i alt pr. 31.12.</b>	<b>1.825.603</b>	<b>1.808.668</b>

**Note 4 Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder ca. 0,3 mio kr. efter 5 år.

**Note 5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendom.

**Note 6 Personaleforhold**

Selskabet har ingen ansatte.

**Note 7 Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse

Direktør Palle Neistskov Terp Skovvej 111, 8270 Højbjerg

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabets direktør har i 2008 modtaget administrationsvederlag.

Selskabets bestyrelsesmedlem Erik Wihlborg har via et arkitektfirma, hvori han er medindehaver, ydet diverse rådgivning/assistance for selskabet. Ydelserne er afregnet på markedsmæssige vilkår.

Herudover har der ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Øvrige nærtstående parter

Hans Hansen, Rughavevej, 8340 Malling, bestyrelsesmedlem

Henrik Lumbye Bock, Mimosavej, 8400 Ebeltoft, bestyrelsesmedlem

Erik Wihlborg, Odsensegad, Århus C, bestyrelsesmedlem

Therese Selchau-Mark, Ødumvej, 8370 Hadsten, bestyrelsesmedlem

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabtes aktionærfortegnelse:

Aase Nielsen, Rughavevej, 8340 Malling

Henrik Lumbye Bock, Mimosavej, 8400 Ebeltoft

Aros Bolig Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg