

**Ejendommen Nederbyvej 27,  
Hokkerup ApS**

**CVR-nummer 75 11 10 10**

**Årsrapport 2012  
opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2013



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Ejendommen Nederbyvej 27,  
Hokkerup ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup ApS  
Nederbyvej 27 - Hokkerup  
6340 Kruså

Telefon:	+45 74 60 81 41
Hjemstedskommune:	Aabenraa
CVR-nummer:	75 11 10 10
Regnskabsperiode:	1. januar 2012 - 31. december 2012

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive landbrugsejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup.

### Direktion

Jørgens Ove Jørgensen

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Grundtvigs Allé 196  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 16. maj 2013

**Direktionen:**

  
Jørgen Ove Jørgensen

Ejendommen Nederbyvej 27,  
Hokkerup ApS

## Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

---

### Til ledelsen i Ejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup ApS

På grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra virksomhedens ledelse har vi ydet assistance med regnskabsopstilling af årsregnskabet for Ejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke en konklusion med sikkerhed derom.

Sønderborg, den 16. maj 2013

### Dansk Revision Sønderborg

Registreret revisionsanpartsselskab

  
Bent Bruuning  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

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.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger afskrives ikke.

Ejendommen har været ramt af brandskade og ejendommen er derfor nedskrevet med brandskadeerstatningen, da

genopførelse af brændte bygningsafsnit ikke er gennemført pr 31/12-2012.

Driftsmidler 4-8 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Beholdninger er værdiansat til medgåede udgifter til fremstilling heraf.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-60.189</b>	<b>7</b>
	Personaleomkostninger	-3.242	-3
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.500	71
	Andre driftsomkostninger	-132.214	-88
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-229.145</b>	<b>-13</b>
	Finansielle indtægter	52	0
	Finansielle omkostninger	-139.234	-119
	<b>Årets resultat</b>	<b>-368.327</b>	<b>-132</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-2.967.381	-2.836
	Årets resultat	-368.327	-132
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-3.335.708</b>	<b>-2.967</b>
	Overført resultat ultimo	-3.335.708	-2.967
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.335.708</b>	<b>-2.967</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
1	Grunde og bygninger	1.050.000	2.500
2	Produktionsanlæg og maskiner	128.000	162
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.178.000</b>	<b>2.661</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.178.000</b>	<b>2.661</b>
	Varebeholdning	41.400	129
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>41.400</b>	<b>129</b>
	Andre tilgodehavender	20.000	0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	15.179	24
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>35.179</b>	<b>24</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>132.849</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>209.428</b>	<b>152</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.387.428</b>	<b>2.814</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	231.000	231
	Reserve for opskrivninger	3.643.713	3.644
3	Overført resultat	-3.335.708	-2.967
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>539.005</b>	<b>907</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	874.778	1.740
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>874.778</b>	<b>1.740</b>
	Kreditinstitutter	0	129
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.931	1
	Anden gæld	-50.286	37
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-26.354</b>	<b>166</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>848.423</b>	<b>1.907</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.387.428</b>	<b>2.814</b>

Noter	2012	2011		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	1.833.898	1.834		
Afgang i årets løb	-1.450.000	0		
Kostpris 31. december	<u>383.898</u>	<u>1.834</u>		
Opskrivninger 1. januar	780.380	780		
Opskrivninger 31. december	<u>780.380</u>	<u>780</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-114.278	-114		
Afskrivninger 31. december	<u>-114.278</u>	<u>-114</u>		
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b><u>1.050.000</u></b>	<b><u>2.500</u></b>		
<b>2 Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris 1. januar	265.000	473		
Tilgang i årets løb	24.000	0		
Afgang i årets løb	-24.000	-235		
Kostpris 31. december	<u>265.000</u>	<u>238</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-103.500	-147		
Korrektion af tidligere års af- og nedskrivninger	0	105		
Årets af- og nedskrivninger	-33.500	-34		
Afskrivninger 31. december	<u>-137.000</u>	<u>-76</u>		
<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b><u>128.000</u></b>	<b><u>162</u></b>		
<b>3 Overført resultat</b>				
Overført resultat, primo	-2.967.381	-2.836		
Årets overførte resultat	-368.327	-132		
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>-3.335.708</u></b>	<b><u>-2.967</u></b>		
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	231	3.644	-2.967	907
Årets resultat	0	0	-368	-368
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>231</u></b>	<b><u>3.644</u></b>	<b><u>-3.336</u></b>	<b><u>539</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.