

**Ejendommen Nederbyvej 27,  
Hokkerup ApS**

**CVR-nummer 75 11 10 10**

**Årsrapport 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Hokkerup, den 21/5 2014

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Ove Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2013 - 31. december 2013

### Hovedaktivitet

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

### Direktion

Jørgen 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 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hokkerup, den 21/5 2014

**Direktionen:**

  
Jørgen Ove Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nederbyvej 27, Hokkerup ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 21/5 2014

**Dansk Revision Sønderborg**  
Registreret revisionsanpartsselskab



Bent Bruning  
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.

#### Andre eksterne omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Der er indgået salgsaftale om ejendommen.

Ejendommen er opskrevet til salgssum.

Driftsmidler 4-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Nettorealisation sværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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 måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med 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	2013 DKK	2012 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-9.622</b>	<b>-60</b>
	Personaleomkostninger	-2.251	-3
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.500	-34
	Andre driftsomkostninger	-151.446	-132
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-196.819</b>	<b>-229</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-50.405	-139
	<b>Årets resultat</b>	<b>-247.223</b>	<b>-368</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-3.335.708	-2.967
	Årets resultat	-247.223	-368
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-3.582.932</b>	<b>-3.336</b>
	Overført resultat ultimo	-3.582.932	-3.336
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.582.932</b>	<b>-3.336</b>

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
1	Grunde og bygninger	1.500.000	1.050
2	Produktionsanlæg og maskiner	94.500	128
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.594.500</b>	<b>1.178</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.594.500</b>	<b>1.178</b>
	Varebeholdning	0	41
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>41</b>
	Andre tilgodehavender	26.731	20
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	15.352	15
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>42.082</b>	<b>35</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>554</b>	<b>133</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.636</b>	<b>209</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.637.136</b>	<b>1.387</b>

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	231.000	231
	Reserve for opskrivninger	4.048.785	3.644
3	Overført resultat	-3.582.932	-3.336
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>696.853</b>	<b>539</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	857.194	875
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>857.194</b>	<b>875</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.089	24
	Anden gæld	0	-50
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>83.089</b>	<b>-26</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>940.283</b>	<b>848</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.637.136</b>	<b>1.387</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013	2012		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Grunde og bygninger</b>				
Anskaffelsessum, primo	383.898	1.834		
Tilgang i årets løb	44.929	0		
Afgang i årets løb til salgspris	0	-1.450		
Kostpris 31. december	<u>428.826</u>	<u>384</u>		
Opskrivninger, primo	780.380	780		
Årets opskrivninger	405.072	0		
Opskrivninger 31. december	<u>1.185.452</u>	<u>780</u>		
Afskrivninger, primo	-114.278	-114		
Afskrivninger 31. december	<u>-114.278</u>	<u>-114</u>		
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.050</u></b>		
<b>2 Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Anskaffelsessum, primo	265.000	265		
Tilgang i årets løb	0	24		
Afgang i årets løb til salgspris	0	-24		
Kostpris 31. december	<u>265.000</u>	<u>265</u>		
Afskrivninger, primo	-137.000	-104		
Årets afskrivninger	-33.500	-34		
Afskrivninger 31. december	<u>-170.500</u>	<u>-137</u>		
<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b><u>94.500</u></b>	<b><u>128</u></b>		
<b>3 Overført resultat</b>				
Overført resultat, primo	-3.335.708	-2.967		
Årets overførte resultat	<u>-247.223</u>	<u>-368</u>		
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>-3.582.932</u></b>	<b><u>-3.336</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	-3.336	539
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret	0	405	0	405
Årets resultat	0	0	-247	-247
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>231</u></b>	<b><u>4.049</u></b>	<b><u>-3.583</u></b>	<b><u>697</u></b>

	2013	2012
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med real kreditinstitut er der afgivet sikkerhed i ejendommen.

Endvidere er der afgivet ejerpantebrev i ejendommen til sikkerhed for bankgæld.

Der er endvidere afgivet løsørejerpantebrev i driftsmidler.