



Pommerencke ApS

registreret revisionsvirksomhed

*Oksholm Invest ApS
Oksholmvej 10
4682 Tureby*

CVR-nummer: 21291196

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2012

(14. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. august 2013

Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

DANSKE
REVISORER
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	7
Balance	8
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Oksholm Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 22. august 2013

Direktion

Børge Eriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Oksholm Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oksholm Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den 22. august 2013

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed



Henrik Pommerencke
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Oksholm Invest ApS Oksholmvej 10 4682 Tureby
	CVR-nr.: 21 29 11 96
	Hjemsted: Faxe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Børge Eriksen
Revisor	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at eje og sælge fast ejendomme.

GENERELT

Årsregnskabet for Oksholm Invest ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-680.802	-133
DRIFTSRESULTAT	-680.802	-133
Andre finansielle omkostninger	-230.213	-1.156
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	-911.015	-1.289
Ekstraordinære poster	2.459.510	0
RESULTAT FØR SKAT	1.548.495	-1.289
Skat af årets resultat	-344.945	322
ÅRETS RESULTAT	1.203.550	-967
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.203.550	-967
DISPONERET I ALT	1.203.550	-967

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

	2012	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....	23.455.456	22.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	23.455.456	22.787
ANLÆGSAKTIVER.....	23.455.456	22.787
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.700	6
Værdipapirer og kapitalandele.....	4.700	6
Likvide beholdninger	3.862	3
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	8.562	9
AKTIVER.....	23.464.018	22.796

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

PASSIVER

	2012	2011 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	6.375.611	5.172
1 EGENKAPITAL.....	6.500.611	5.297
Hensættelse til udskudt skat	2.092.758	1.748
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	2.092.758	1.748
Prioritetsgæld.....	2.213.000	2.213
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.213.000	2.213
Kreditinstitutter.....	2.892.591	3.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50
Anden gæld.....	8.538.956	9.050
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.176.102	1.180
Kortfristede gældsforpligtelser.....	12.657.649	13.538
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	14.870.649	15.751
PASSIVER.....	23.464.018	22.796

2 Eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	5.172.061	1.203.550	6.375.611
	<u>5.297.061</u>	<u>1.203.550</u>	<u>6.500.611</u>

2 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen kendte eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld. Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger for i alt kr.6.750.000. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets gæld.