



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Næstmark 23 Aabenraa ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 31 06 27 48
013255 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Næstmark 23 Aabenraa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 4. juli 2013
Direktion:

Torben Brand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Næstmark 23 Aabenraa ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Næstmark 23 Aabenraa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskabets bankforbindelse har imidlertid opsagt bankengagementet for såvel selskabet som selskabets tilknyttede virksomheder. Da der ikke er truffet aftale om et nyt bankengagement, og da en sådan aftale ej heller synes opnåelig, anser vi ikke betingelserne for fortsat drift for at være til stede. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, og dermed også for værdiansættelsen af selskabets aktiver.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt momsloven, ved ikke at have angivet og afregnet moms rettidigt. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af momsloven.



Næstmark 23 Aabenraa ApS
Årsrapport 2012
CVR-nr. 31 06 27 48

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Aabenraa, den 4. juli 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kaj Glochau
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Næstmark 23 Aabenraa ApS
Sønderborgvej 204, Svejrup
6200 Aabenraa
CVR-nr.: 31 06 27 48
Stiftet: 19. november 2007
Hjemstedskommune: Aabenraa
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Brand

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. juli 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Torben Brand

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Næstmark 23 Aabenraa ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration og lignende.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Brand Holding ApS-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet, Brand Holding ApS, er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
Nettoomsætning		266.300	370
Andre eksterne omkostninger		<u>-108.598</u>	<u>-368</u>
Bruttoresultat		157.702	2
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-160.977</u>	<u>-161</u>
Resultat af primær drift		-3.275	-159
Finansielle indtægter	1	7.952	8
Finansielle omkostninger	2	<u>-189.603</u>	<u>-246</u>
Ordinært resultat før skat		-184.926	-397
Skat af ordinært resultat	3	<u>-352.000</u>	<u>9</u>
Årets resultat		<u><u>-536.926</u></u>	<u><u>-388</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u><u>-536.926</u></u>	<u><u>-388</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	8.132.795	8.294
Anlægsaktiver i alt		<u>8.132.795</u>	<u>8.294</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		193.797	179
Udskudt skatteaktiv		0	352
Andre tilgodehavender		13.237	13
Periodeafgrænsningsposter		8.391	8
		<u>215.425</u>	<u>552</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.348.220</u>	<u>8.846</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		125.000	125
Overførte resultater		402.593	940
Egenkapital i alt		<u>527.593</u>	<u>1.065</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		6.881.050	6.879
Gæld til tilknyttede virksomheder		425.046	363
Anden gæld		514.531	539
		<u>7.820.627</u>	<u>7.781</u>
PASSIVER I ALT		<u>8.348.220</u>	<u>8.846</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
		tkr.	
1 Finansielle indtægter			
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>7.430</u>	<u>8</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>15.896</u>	<u>16</u>	
3 Skat af ordinært resultat			
Regulering udskudt skat	<u>352.000</u>	<u>-9</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2012		<u>8.634.337</u>	
Afskrivninger 1. januar 2012		340.565	
Afskrivninger		<u>160.977</u>	
Afskrivninger 31. december 2012		<u>501.542</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>8.132.795</u>	
5 Egenkapital			
	<u>Anparts-</u>	<u>Overført</u>	
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
	<u>I alt</u>		
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	939.519	1.064.519
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-536.926</u>	<u>-536.926</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>125.000</u>	<u>402.593</u>	<u>527.593</u>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
Intet.			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er afgivet ejerpantebrev på 6.600 tkr.

Der er afgivet solidarisk ulimiteret selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut, 723 tkr.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Brand Holding ApS, Sønderborgvej 204, Svejrup, 6200 Aabenraa