

**Den Erhvervsdrivende Fond  
"Jonsgården"**  
c/o Troels Lohmann  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 24245888

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar 2012 til 31. december 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/2 2013

*David Lohmann*

---

Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Den Erhvervsdrivende Fond, "Jonsgården".

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Holbæk, den 15. februar 2013

### Bestyrelse

Troels Lohmann  
Formand



Alice Ulriksen

Ib Lohmann



David Lohmann



Nils-Erik Nyboe

Henrik Rydahl

## Til kapitalejerne af Den Erhvervsdrivende Fond, "Jonsgården"

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, "Jonsgården" for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vurdering 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 konklusion med forbehold.

### Forbehold

Ejendommen er i år indregnet som omsætningsaktiv og måles til nettorealiseringsværdi med kr. 1.630.000. Vi tager forbehold for værdiansættelsen idet prisen, under hensyntagen til den generelle prisudvikling på ejendomsmarkedet og den ønskede snarlige afvikling, sandsynligvis er vurderet for højt. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkninger heraf på årsregnskabet.

### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver at fondens ejendom sælges og fonden lukkes i det kommende år. Regnskabet burde i overensstemmelse med lovens regler have været aflagt efter realisationsprincippet. Virksomhedens aktiver er vurderet med fortsat drift for øje, idet værdierne vil kunne handles svarende til de i regnskabet fastsatte værdier, jævnfør dog vores forbehold omkring værdiansættelse af ejendommen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

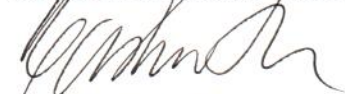
Selskabet har ikke overholdt bogføringsloven, og bestyrelsen kan ifalde ansvar herfor.  
Selskabet har ikke overholdt selskabsloven, og bestyrelsen kan ifalde ansvar herfor.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 15. februar 2013

Revisionshuset i Holbæk ApS



Carsten Hansen  
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Den Erhvervsdrivende Fond  
"Jonsgården"  
c/o Troels Lohmann  
Birke Alle 7  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 24 24 58 88  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Troels Lohmann, formand  
Ib Lohmann  
Nils-Erik Nyboe  
Alice Ulriksen  
David Lohmann  
Henrik Rydahl

**Revisor**

Revisionshuset i Holbæk ApS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Fondens hovedaktiviteter er at erhverve og drive en ejendom, der giver mulighed for lejrskole, skisport og kursusvirksomhed, samt at skabe ferieoplevelsesmuligheder for børn, unge og voksne, samt at udleje ejendommen til lejrskole og kursusvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Bestyrelsen i fonden har besluttet at sælge Jonsgården i Idre, Sverige, idet bestyrelsen ikke længere besidder de nødvendige ressourcer til at drive gården videre, og bestyrelsen ser ikke realistiske muligheder for, at andre er motiverede for at videreføre driften.

Fondens resultater har i de senere år været underskudsgivende som følge af færre udlejninger. Således er fondens likviditet også presset.

Således skal Jonsgården sælges snarest muligt, idet der i løbet af 2013 ikke længere vil være den fornødne likviditet.

Ejendommen er som følge af det forestående salg værdiansat til den udbudte salgssum med fradrag af forventede handelsomkostninger. Bestyrelsen anser den fastsatte salgssum for realistisk, men set i lyset af at ejendommen ønskes afhændet inden for kort tid, kan det blive nødvendigt at acceptere en lavere pris.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Fondens bestyrelse har som ovenfor nævnte besluttet at afhænde Jonsgården. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, "Jonsgården" 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**

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsskater, forsikringer, forbrugsudgifter, vedligeholdelse samt øvrige omkostninger der relaterer sig til drift af ejendommen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Grunde og Bygninger	20 - 25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 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/andre driftsomkostninger.

### **Ejendom disponibel for salg**

Selskabets ejendom er som følge af fondens økonomiske situation sat til salg. Som følge af at ejendommen nu ikke længere er til vedvarende eje og brug, er ejendommen overført til et omsætningsaktiv.

Ejendommen måles herefter til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Ejendommens nettorealiseringsværdi er beregnet på baggrund af ejendomsmæglerens salgsvurdering fratrukket forventede handelsomkostninger.

Ændringer i klassifikationen af ejendommen har betydet at den tidligere foretagne opskrivningshenlæggelse kr. 788.109 er ført tilbage, ligesom de foretagne afskrivninger kr. 1.118.168 er ført tilbage via overført resultat.

Ændringer fra kostpris til nettorealiseringsværdi indregnes i egenkapitalen under overført resultat.

Som følge af at ejendommen måles til nettorealiseringsværdi foretages der ikke afskrivning på ejendommen.

### **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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2012 til 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
2 Nettoomsætning	108.964	264.971
3 Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-105.930	-136.150
4 Andre eksterne omkostninger	-21.193	-28.891
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-18.159</b>	<b>99.930</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-81.966
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-18.159</b>	<b>17.964</b>
5 Andre finansielle indtægter	32	3.239
6 Andre finansielle omkostninger	-67.701	-58.644
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-85.828</b>	<b>-37.441</b>
7 Andre skatter	-7.562	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-93.390</b>	<b>-37.441</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-93.390	-37.441
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-93.390</b>	<b>-37.441</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
Grunde og bygninger	0	1.455.102
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.455.102</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>1.455.102</b>
8 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.630.000	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.630.000</b>	<b>0</b>
9 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>34.030</b>	<b>44.328</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.664.030</b>	<b>44.328</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.664.030</b>	<b>1.499.430</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012  
PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	0	788.109
Overført resultat	436.054	-433.564
<b>10 EGENKAPITAL</b>	<b>736.054</b>	<b>654.545</b>
Prioritetsgæld	0	695.977
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>695.977</b>
11 Kreditinstitutter	837.022	77.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	12.201
Anden gæld	295	0
Periodeafgrænsningsposter	80.660	59.309
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>927.976</b>	<b>148.908</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>927.976</b>	<b>844.885</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.664.030</b>	<b>1.499.430</b>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2012

2011

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Bestyrelsen i fonden har truffet beslutning om at sælge fondens væsentligste aktiv, Jonsgården i Idre, Sverige. Driften af fonden ophører senest når likviditeten er brugt - formentlig i sensommeren 2013. Ejendommen er herefter værdiansat til den udbudte salgssum med fradrag af forventede handelsomkostninger. Bestyrelsen anser den fastsatte salgssum for realistisk, men set i lyset af den generelle situation på ejendomsmarkedet og at ejendommen ønskes afhændet hurtigt, er prisfastsættelsen forbundet med en vis usikkerhed.

**2 Nettoomsætning**

Lejeindtægter

108.964

264.971

**Nettoomsætning i alt**

**108.964**

**264.971**

**3 Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Ejendomsskat

0

4.630

Ejendomsstilsyn

4.515

0

Forsikring

10.192

8.649

Renovation

1.465

12.081

Installationer

1.445

15.410

Rengøring

5.481

0

Vedligeholdelse

0

2.206

Elektricitet

61.757

75.254

Vand

21.075

17.920

**Omkostninger til råvarer og  
hjælpematerialer i alt**

**105.930**

**136.150**

NOTER

	2012	2011
<b>4 Andre eksterne omkostninger</b>		
Andre driftsmiddelomkostninger		
Småanskaffelser	2.731	6.726
	<u>2.731</u>	<u>6.726</u>
Administrationsomkostninger		
Telefon	3.914	5.518
Porto og gebyrer	3.964	3.183
Revisorhonorar	10.000	10.000
Møder m.m.	584	3.464
	<u>18.462</u>	<u>22.165</u>
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<u><b>21.193</b></u>	<u><b>28.891</b></u>
<b>5 Andre finansielle indtægter</b>		
Kursgevinster, omsætningsaktiver	32	3.239
	<u>32</u>	<u>3.239</u>
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<u><b>32</b></u>	<u><b>3.239</b></u>
<b>6 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	67.701	58.644
	<u>67.701</u>	<u>58.644</u>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<u><b>67.701</b></u>	<u><b>58.644</b></u>
<b>7 Andre skatter</b>		
Andre skatter	7.562	0
	<u>7.562</u>	<u>0</u>
<b>Andre skatter i alt</b>	<u><b>7.562</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>8 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer</b>		
Handelsejendom	1.630.000	0
	<u>1.630.000</u>	<u>0</u>
<b>Fremstillede færdigvarer og handelsvarer i alt</b>	<u><b>1.630.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

NOTER

	2012	2011
<b>9 Likvide beholdninger</b>		
Swedbank, kto. 8166-1,204 073 890-4	33.803	44.067
Swedbank, kto. 8166-1,984 739 420-3	227	261
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>34.030</b>	<b>44.328</b>

	Primo	Praksis ændringer	Kapital- regulering	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>10 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	300.000	0	0	0	300.000
Reserve for opskrivninger	788.109	0	-788.109	0	0
Overført resultat	-433.563	963.007	0	-93.390	436.054
	<b>654.546</b>	<b>963.007</b>	<b>-788.109</b>	<b>-93.390</b>	<b>736.054</b>

	2012	2011
<b>11 Kreditinstitutter</b>		
Nordea, kto. 8894 582 295	151.619	77.398
Nordea, kto. 3496 241 508	685.403	0
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>837.022</b>	<b>77.398</b>

- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Tredjemand har kautioneret for fondens mellemværende med kreditinstitut.