

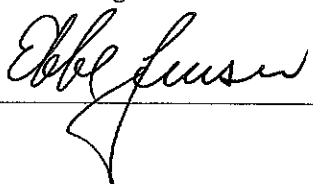
Hokabo ApS 4
c/o Revision Vadestedet
Vadestedet 6
4700 Næstved

CVR-nr. 28 85 21 85

Årsrapport for 2012
(Selskabets 8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *2/5-13*

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Hokabo ApS 4.

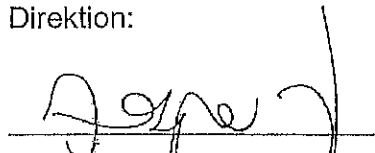
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

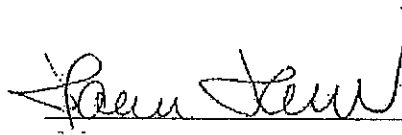
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 1. maj 2013

Direktion:


Jesper Holmelund-Kallesen


Hanne Holmelund-Kallesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hokabo ApS 4

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hokabo ApS 4 for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Næstved, den 1. maj 2013

Revision Vadestedet
Registreret Revisionsaktieselskab


Ebbe Jensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Hokabo ApS 4 c/o Revision Vadestedet Vadestedet 6 4700 Næstved CVR nr.: 28 85 21 85 Stiftet: 20. juni 2005 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Jesper Holmelund-Kallesen Hanne Holmelund-Kallesen
Ejerforhold:	Hokabo Holding ApS 100%
Revisionsfirma:	Revision Vadestedet Registreret Revisionsaktieselskab Vadestedet 6, 4700 Næstved
Pengeinstitut:	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen. Beløbet opgøres som beregnet skat af årets indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under hensatte forpligtelser medens udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hokabo Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Der foretages på grunde og bygninger opskrivning til en forventet salspris. Opskrivningen reserveres på Reserve for opskrivning under hensyntagen til udskudt skat.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi efter afsluttet brugstid, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Installationer	10 år
----------------	-------

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2012 kr.	2011 tkr.
	Bruttofortjeneste	62.025	301
	Afskrivninger	5.250	5
	Resultat af primær drift	56.775	296
	Finansielle indtægter	67.318	92
	Finansielle omkostninger	-108.786	-133
	Resultat før skat	15.307	254
1	Skat af årets resultat	19.448	-64
	Årets resultat	34.755	191
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til næste år	34.755	191
	I alt	34.755	191

Balance 31. december

Note		2012 kr.	2011 tkr.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	5.150.000	5.150
2	Installationer	36.750	42
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.186.750	5.192
	Anlægsaktiver i alt	5.186.750	5.192
	 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 1.193	 5
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.877.096	1.927
	Tilgodehavender i alt	1.878.289	1.932
	 Likvide beholdninger	 15.556	 66
	Likvide beholdninger i alt	15.556	66
	 Omsætningsaktiver i alt	 1.893.845	 1.998
	 Aktiver i alt	 7.080.595	 7.190

Balance 31. december

Note		2012 kr.	2011 tkr.
	Passiver		
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	1.762.500	1.763
4	Overført overskud	-100.658	-135
	Egenkapital i alt	1.786.842	1.752
5	Hensættelse til udskudt skat	587.500	611
	Hensatte forpligtelser i alt	587.500	611
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.221.278	4.457
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	201.483	207
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.422.761	4.664
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	234.256	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.900	8
	Anden gæld	36.336	42
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	283.492	163
	Gældsforpligtelser i alt	4.706.253	4.827
	Passiver i alt	7.080.595	7.190
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2012	2011
		kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat	-3.827	-64
	Årets udskudte skat	23.275	0
	Skat af årets resultat i alt	19.448	-64
2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Installationer
		kr.	kr.
	Kostpris primo	2.800.000	52.500
	Kostpris ultimo	2.800.000	52.500
	Opskrivninger primo	2.350.000	0
	Opskrivninger ultimo	2.350.000	0
	Afskrivninger primo	0	-10.500
	Årets af- og nedskrivninger	0	-5.250
	Afskrivninger ultimo	0	-15.750
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	5.150.000	36.750
3	Virksomhedskapital	2012	2011
		kr.	tkr.
	Indskudskapital	125.000	125
	Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.			
4	Overført overskud	2012	2011
		kr.	tkr.
	Overført resultat	-135.413	-326
	Årets resultat	34.755	191
	Overført overskud i alt	-100.658	-135

Noter til årsrapporten

5	Hensættelse til udskudt skat	2012	2011
		kr.	tkr.
	Udskudt skat	610.775	611
	Årets ændring i udskudt skat	-23.275	0
	Hensættelse til udskudt skat i alt	587.500	611
6	Gæld til realkreditinstitutter	2012	2011
		kr.	tkr.
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.221.278	4.457

Af den langfristede gæld forfalder kr. 3.833.869 til betaling efter 5 år

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.150.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har Hokabo Holding ApS afgivet selvskyldnerkaution.