

VORMOSEGÅRD ApS

Årsrapport

15. august 2012 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/03/2014

Connie Harrekilde

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VORMOSEGÅRD ApS

Ørbækvej 80

5854 Gislev

e-mailadresse: info@jersey.dk

CVR-nr: 34628203

Regnskabsår: 15/08/2012 - 31/12/2013

Revisor

ERC REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Damsbovej 11

5492 Vissenbjerg

CVR-nr: 34205078

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 15. august 2012 - 31. december 2013 for:

Vormosegård ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislev, den 11/03/2014

Direktion

Connie Vinther Harrekilde

Jens Harrekilde Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VORMOSEGÅRD ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VORMOSEGÅRD ApS for regnskabsåret 15. august 2012 - 31. december 2013, 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 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 handlinger 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Vissenbjerg, 11/03/2014

Lars Berg Rasmussen

Reg. revisor

ERC REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med drift af landbrug, investering i ejendomme, værdipapirer og aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for perioden 15/8 2012 - 31/12 2013 udviser et overskud på 61 tkr., hvilket må betegnes som forventeligt. Årsrapporten har været præget af, at der har været tale om et etablerings år, hvor der har været mange engangsudgifter, ligesom det betød, at driftsbygninger ikke var fuld udlejet fra selskabets etablering. Ledelsen kan dog glæde sig over, at selskabets landbrugsjord og driftsbygninger er fuld udlejet fra 1. januar 2013.

Det kan oplyses, at selskabet ikke har leasingforpligtelser eller andre afbetalingskontrakter.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for selskabet for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetning

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af jord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en skønnet markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivning af rettighederne til dagsværdi foretages med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvisende billede, herunder branchekutyme. Rettigheder afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på jord og grunde. Der foretages lineære afskrivninger på bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Stuehus og udlejningsejendomme	30 år	75 %
Øvrige bygninger	30 år	50 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 15. aug 2012 - 31. dec 2013

	Note	2012/13 kr.
Nettoomsætning		987.212
Eksterne omkostninger		-246.676
Bruttoresultat		740.536
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.906
Resultat af ordinær primær drift		698.630
Øvrige finansielle omkostninger		-623.967
Ordinært resultat før skat		74.663
Ekstraordinært resultat før skat		74.663
Skat af årets resultat		-14.000
Årets resultat		60.663
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		60.663
I alt		60.663

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.
Goodwill		50.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		50.000
Grunde og bygninger		16.919.994
Materielle anlægsaktiver i alt		16.919.994
Anlægsaktiver i alt		16.969.994
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		192.195
Tilgodehavender i alt		192.195
Omsætningsaktiver i alt		192.195
AKTIVER I ALT		17.162.189

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		60.663
Egenkapital i alt	1	140.663
Hensættelse til udskudt skat		14.000
Hensatte forpligtelser i alt		14.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.686.619
Gæld til banker		6.416.665
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.103.284
Gæld til realkreditinstitutter		538.668
Gæld til banker		339.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		904.242
Gældsforpligtelser i alt		17.007.526
PASSIVER I ALT		17.162.189

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Indbetalt i året	80.000				80.000
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			60.663		60.663
Egenkapital ultimo	80.000		60.663		140.663

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen leasingforpligtelser eller andre afbetalingskontrakter.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter 10,2 mio. kr. er der jf. tinglysningslovens §§37 o g38 givet

pant i grunde, bygninger og løsøre til bogført værd 17,1 mio. kr.

Selvskyldnerkaution

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution.

Ejerpantebreve 7.000.000 kr.

4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Langfristet gæld med forfald efter 5 år kr. 13.948.000