

Vedbygaard Rekonvalescenthjem

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2014

Der afholdes ikke generalforsamling

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	6
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vedbygaard Rekonvalescenthjem 4291 Ruds Vedby CVR-nr: 11653774 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal Holmens Kanal 2 1090 København K Danmark
Revisor	DELOITTE Statsautoriseret revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr: 33963556

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsens og Direktionens underskrifter

Bestyrelsen og Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december for Vedbygaard Rekonvalescenthjem.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Frederiksberg, den 24/04/2014

Direktion

Anne Mette Fugleholm
Direktør

Bestyrelse

Mogens Madsen
Formand

Finn Vejlgård
Næstformand

Jørgen Degn Bjerrum

Finn Junge-Jensen

Mona Bengtsson

Charlotte Bøjes

Michael Gundestrup Trinskjær

Torben Rechendorff

Harald Pless

Edel Møller Vesterlund

Janne Elsborg Larsen

Akram Dadkhah

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne af fondsbestyrelsen Vedbygaard Rekonvalescenthjem

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbygaard Rekonvalescenthjem for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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.

København, 24/04/2014

John Ladekarl
Statsautoriseret revisor
DELOITTE Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

Mogens Henriksen
Statsautoriseret revisor
DELOITTE Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Vedbygaard hovedaktiviteter

Rekonvalescens, der er hovedformålet med Vedbygaard, blev indstillet ved udgangen af 2012. Trods omfattende tiltag har resultatet fra rekonvalescens været negativt i en årrække. I stedet har der været udbudt ugekurser i Livsmestring, men heller ikke dette har vist sig at være rentabelt, hvorfor denne aktivitet blev indstillet i oktober måned 2013.

Alle aktiviteter relateret til slottet er således lukket ned ved udgangen af 2013.

Driften af godset, der omfatter landbrug, udlejning af skov, ejendomme og jagt fortsættes uændret, og bidrager positivt til det samlede resultat for Vedbygaard.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vedbygaards samlede resultat udviser i 2013 et underskud på t.kr. -2.506 mod et underskud i 2012 på t.kr. -2.238.

Den primære årsag skyldes rekonvalescenthjemmets drift, som udviser et underskud på t.kr. -2.356 t.kr. mod budgetteret t.kr. -1.737. Underskuddet i 2012 var på t.kr. -3.073 t.kr. Årsagen til det mindre underskud kan tilskrives nedlukning af rekonvalescens aktiviteterne, og en mindre aktivitet af Livsmestringskurser, som ophørte ved udgangen af oktober måned 2013.

Som følge af nedlukningen af rekonvalescentaktiviteterne har der i 2013 ikke været tilskud fra Diakonissestiftelsens fond til rekonvalescentforløb. Det samlede resultat for rekonvalescenthjemmet for 2013 er således et underskud på t.kr. -2.892.

Godsdriftens udviser for 2013 et overskud på t.kr. 942 mod budgetteret t.kr. 817. Overskuddet i 2012 var på t.kr. 362.

Den forbedrede indtjening i godsdriften i 2013 kommer fra landbrugsdelen, hvor forpagtningsindtægterne er steget med t.kr. 485. Hertil kommer færre omkostninger til reparation og vedligeholdelse på t.kr. 370.

Godsdriftens overskud er dog ikke nok til at opveje underskuddet fra Rekonvalescenthjemmet.

Der pågår en dialog med Civilstyrelsen omkring forskellige løsningsmuligheder, hvorved man bedst muligt imødekommer formålet med fonden, samtidig med at Vedbygaard belastes mindst muligt. Der forventes en afklaring heraf i løbet af 2014.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med de tilpasninger, der følger af fondens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra, at markedsværdien på renteswap indregnes i balancen under forpligtelser. Sammenligningstallene er tilpasset den nye regnskabspraksis, og resultatet for 2013 og aktiver er uændret, hvorimod egenkapitalen pr. 31. december 2013 er reduceret med -687 t.kr. (sidste år: -998 t.kr.)

Indtægter

Indtægter vedrørende forpagtningsafgift, lejeindtægter og jagtleje er medtaget i henhold til indgående kontrakter. Forpagtningsafgiften vedrører perioden 1. oktober - 30. september. Salg vedrørende skovene og maskiner omfatter årets fakturerede salg. Renter af obligationer periodiseres.

Indtægter vedrørende Rekonvalescenthjemmet er medtaget i overensstemmelse med den udmeldte aktivitet.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme

Ejendomme værdiansættes til anskaffelsesværdien med fradrag for afskrivninger.

Fra 1996 afskrives således, at Hovedgården afskrives over 100 år. Afskrivningsgrundlaget er bygningsværdien fratrukket skønnet scrapværdi svarende til 50%. Husene afskrives over 50 år efter samme metode.

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.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar

Andre anlæg, driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar afskrives liniært, baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider, over 3-20 år.

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede aktier og obligationer værdiansættes til statusdagens børskurs. Kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen.

Unoterede aktier til anskaffelsesværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital

Egenkapitalen er opdelt i bunden kapital (grundkapital) og fri egenkapital. Resultat på driften henlægges via resultatdisponeringen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til kostpris på tidspunktet for låneoptagelsen, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Renter på gæld udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Anden gæld

Skyldige poster vedrørende løn, feriepengeforpligtelser, mellemregninger samt øvrige skyldige beløb indregnes under anden gæld.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes i årsregnskabets balance under anden gæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	1	4.706.415	7.527.105
Andre eksterne omkostninger		-3.567.718	-4.060.198
Administrationsomkostninger	2	-814.464	-661.552
Bruttoresultat		324.233	2.805.355
Personaleomkostninger	3	-2.274.278	-4.666.974
Resultat af ordinær primær drift		-1.950.045	-1.861.619
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	11.102
Andre finansielle indtægter	4	71.406	88.074
Nedskrivning af finansielle aktiver		-34.287	0
Øvrige finansielle omkostninger	5	-592.657	-475.696
Ordinært resultat før skat		-2.505.583	-2.238.139
Ekstraordinært resultat før skat		-2.505.583	-2.238.139
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.505.583	-2.238.139
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.505.583	-2.238.139
I alt		-2.505.583	-2.238.139

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		15.350.693	15.390.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.232.377	1.312.560
Materielle anlægsaktiver i alt	6	16.583.070	16.703.360
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.290.195	2.324.483
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	2.290.195	2.324.483
Anlægsaktiver i alt		18.873.265	19.027.843
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.916	342.347
Andre tilgodehavender	8	209.682	530.697
Tilgodehavender i alt		337.598	873.044
Likvide beholdninger	9	1.506.617	1.800.254
Omsætningsaktiver i alt		1.844.215	2.673.299
AKTIVER I ALT		20.717.480	21.701.141

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		4.138.510	6.332.722
Egenkapital i alt	10	4.438.510	6.632.722
Gæld til realkreditinstitutter		9.983.000	9.983.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11	9.983.000	9.983.000
Gæld til banker		3.413.139	2.219.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.816	267.610
Anden gæld	12	2.687.015	2.598.618
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.295.970	5.085.419
Gældsforpligtelser i alt		16.278.970	15.068.417
PASSIVER I ALT		20.717.480	21.701.141

Noter

1. Nettoomsætning

	2013 kr.	2012 kr.
Godsdrift omsætning	3.315.040	2.981.162
Rekonvalescenthjemmets omsætning	1.391.375	3.169.193
Tilskud til DST's fond til rekonvalescentforløb	0	1.376.750
Omsætning i alt	4.706.415	7.527.105

2. Administrationsomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Godsdrift administrationsomkostninger	586.008	440.656
Rekonvalescenthjemmet administrationsomkostninger	228.456	220.896
Administrationsomkostninger i alt	814.464	661.552

3. Personaleomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Lønninger inkl. transportgodtgørelse	2.037.919	4.014.896
Pensionsbidrag	233.709	607.558
Andre omkostninger til social sikring	2.650	44.520
Personaleomkostninger i alt	2.274.278	4.666.974

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Fonden har i regnskabsåret beskæftiget gennemsnitlig 3,8 medarbejdere omregnet til fuldtidsstillinger.

4. Andre finansielle indtægter

	2013 kr.	2012 kr.
Renteindtægter Godset	4.616	1.334
Renteindtægter Slottet	505	5
Renter af fonds	66.285	86.735
Andre finansielle indtægter i alt	71.406	88.074

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Prioritetsrenter	-106.319	-157.731
Renteudgifter og gebyr	-482.000	-312.966
Handelsrenter	-1.847	-2.171
Depotgebyrer	-2.491	-2.828
Øvrige finansielle omkostninger i alt	-592.657	-475.696

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Flisfy kr.	Drænings- anlæg kr.	AIA- Sikringsanl. kr.
Kostpris primo 2013	16.071.082	1.331.765	89.046	154.351
Tilgang	0	0	46.909	0
Kostpris ultimo	16.071.082	1.331.765	135.955	154.351
Afskrivninger primo 2013	-680.282	-75.272	-79.888	-154.351
Årets afskrivning	-40.107	-66.588	-13.595	0
Afskrivninger ultimo 2013	-720.389	-141.860	-93.483	-154.351
Regnskabsmæssig værdi ultimo 2013	15.350.693	1.189.905	42.472	0

Den offentlige vurdering af ejendommene udgør 66.675.600 kr.

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2013 kr.	2012 kr.
Obligationer	1.685.346	1.846.767
Aktier	21.060	21.060
Bundne likvide midler	583.789	456.656
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.290.195	2.324.483

Obligationer	Nom.værdi kr.	Kursværdi kr.
3% Realkredit Danmark 22 S.SA 2034	523.474	516.800
3,5% Realkredit Danmark 23S.SA 2044	10.003	9.840
4% Realkredit Danmark 43 D 2038	361.022	372.413
4% Realkredit Danmark 23S.SA 2044	318.153	327.023
5% Nykredit 01E 2041	335.917	370.345
5% Nordea Annuitetslån OA30 2044	82.932	88.925
	1.631.500	1.685.346

Aktier	Nom.værdi kr.	Anskaffel- sesværdi kr.
A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen	2.800	21.060

8. Andre tilgodehavender

	2013 kr.	2012 kr.
Tilgodehavender moms	43.637	277.796
Indgået legatmidler	150.000	186.000
Tilgodehavender fra legater	16.045	66.901
Andre tilgodehavender i alt	209.682	530.697

9. Likvide beholdninger

	2013 kr.	2012 kr.
Depoter bankkonti	199.723	137.360
Godsets likvide beholdning	1.306.894	1.284.273
Rekonvalescenthjemmets likvide beholdning	0	378.621
Likvide beholdninger i alt	1.506.617	1.800.254

10. Egenkapital i alt

	Grundkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo 2013	300.000	7.331.376	7.631.376
Effekt af ændring af renteswap		-998.654	-998.654
Årets resultat		-2.505.583	-2.505.583
Dagsværdi regulering af renteswap		311.371	311.371
Egenkapital ultimo 2013	300.000	4.138.510	4.438.510

11. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit Danmark	9.983.000	0	9.983.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.983.000	0	9.983.000

Lånet er afdragsfrit til og med 2020

12. Anden gæld

	2013	2012
	kr.	kr.
Skyldige lønposter	373.432	129.143
Depositum	78.000	78.000
Afsat revision	47.250	45.750
Momsmæssig og øvrig assistance	36.250	75.500
Feriepengeforpligtelse	0	293.945
Værdi af renteswap	687.283	998.654
Diverse	24.595	27.698
Mellemregning med Diakonissestiftelsen	1.440.204	949.928
Anden gæld i alt	2.687.015	2.598.618

13. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke fonden eventualforpligtelser.