

# Vedbygaard Rekonvalescenthjem

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/04/2015**

---

**Mogens Madsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vedbygaard Rekonvalescenthjem Hovsøvej 5 4291 Ruds Vedby
	CVR-nr: 11653774 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Holmens Kanal Holmens Kanal 2 1090 København K Danmark
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

# 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 2014 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Frederiksberg, den 29/04/2015

## Direktion

Anne Mette Fugleholm  
Direktør

## Bestyrelse

Mogens Madsen  
Formand

Finn Vejlgaard  
Næstformand

Jørgen Degn Bjerrum

Finn Junge-Jensen

Michael Trinskjær

Torben Rechendorff

Edel Vesterlund

Janne Elsborg Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne af fondsbestyrelsen Vedbygaard Rekonvalescenthjem

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbygaard Rekonvalescenthjem for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 fondens 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 fondens 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 2014 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 vore opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 29/04/2015

John Ladekarl  
Statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Mogens Henriksen  
Statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

# Ledelsesberetning

## Vedbygaard hovedaktiviteter

Rekonvalescens, der var 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 har således været lukket ned i hele 2014.

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

Vedbygaard Rekonvalescenthjemets samlede resultat udviser i 2014 et underskud på t.kr. -1.061 mod et underskud i 2013 på t.kr. -2.506.

Den primære årsag skyldes slottets drift, som udviser et underskud på t.kr. -871. Underskuddet i 2013 var på t.kr. -2.356. Årsagen til det mindre underskud kan tilskrives, at der ikke har været Livsmestringsaktiviteter i hele 2014.

Som følge af nedlukningen af rekonvalescensaktiviteterne modtager slottet ikke længere tilskud fra Diakonissestiftelsens fond til rekonvalescentforløb. Det samlede resultat for slottet i 2014 er således et underskud på t.kr. -1.186.

Godsdriften udviser for 2014 et overskud på t.kr. 685. Overskuddet i 2013 var på t.kr. 942.

Det mindre overskud i godsdriften i 2014 skyldes lavere forpagtningsafgift fra landbrugsdelen på t.kr. -469. Til gengæld har skoven haft en højere omsætning i 2014, som har forbedret resultatet med t.kr. 253. Øvrige omkostningsforskydninger på t.kr. -41.

Godsdriftens overskud er dog ikke nok til at opveje underskuddet fra slottet, hvorfor det samlede ordinære resultat af primær drift for Vedbygaard Rekonvalescenthjem ender på t.kr. -501.

Renter og finansielle omkostninger udgør i 2014 t.kr. -559.

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 2015.

# 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,

### 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.

### 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**

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning .....	1	3.079.839	4.706.415
Andre eksterne omkostninger .....		-3.143.712	-3.567.718
Administrationsomkostninger .....	2	-425.700	-814.464
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-489.573</b>	<b>324.233</b>
Personaleomkostninger .....	3	-11.698	-2.274.278
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-501.271</b>	<b>-1.950.045</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	63.175	71.406
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		16.289	-34.287
Øvrige finansielle omkostninger .....	5	-638.738	-592.657
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.060.545</b>	<b>-2.505.583</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.060.545</b>	<b>-2.505.583</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.060.545</b>	<b>-2.505.583</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.060.545	-2.505.583
<b>I alt .....</b>		<b>-1.060.545</b>	<b>-2.505.583</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		15.310.587	15.350.693
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.152.192	1.232.377
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>16.462.779</b>	<b>16.583.070</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.306.482	2.290.195
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>2.306.482</b>	<b>2.290.195</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.769.261</b>	<b>18.873.265</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		434.743	127.916
Andre tilgodehavender .....	8	86.110	209.682
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>520.853</b>	<b>337.598</b>
Likvide beholdninger .....	9	967.701	1.506.617
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.488.554</b>	<b>1.844.215</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.257.815</b>	<b>20.717.480</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		300.000	300.000
Overført resultat .....		3.293.609	4.138.510
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>10</b>	<b>3.593.609</b>	<b>4.438.510</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.983.000	9.983.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>11</b>	<b>9.983.000</b>	<b>9.983.000</b>
Gæld til banker .....		4.169.156	3.413.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		566.955	195.816
Anden gæld .....	12	1.945.095	2.687.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.681.206</b>	<b>6.295.970</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.664.206</b>	<b>16.278.970</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.257.815</b>	<b>20.717.480</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	2014 kr.	2013 kr.
Godsdrift omsætning	3.079.839	3.315.040
Rekonvalescenthjemmets omsætning	0	1.391.375
Tilskud til DST's fond til rekonvalescentforløb	0	0
<b>Omsætning i alt</b>	<b>3.079.839</b>	<b>4.706.415</b>

## 2. Administrationsomkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Godsdrift administrationsomkostninger	315.533	586.008
Rekonvalescenthjemmet administrationsomkostninger	110.167	228.456
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>425.700</b>	<b>814.464</b>

## 3. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Lønninger inkl. transportgodtgørelse	-9.887	2.037.919
Pensionsbidrag	21.585	233.709
Andre omkostninger til social sikring	0	2.650
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>11.698</b>	<b>2.274.278</b>

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Fonden har i regnskabsåret beskæftiget gennemsnitlig 0 medarbejdere omregnet til fuldtidsstillinger.

#### 4. Andre finansielle indtægter

	2014 kr.	2013 kr.
Renteindtægter Godset	2.669	4.616
Renteindtægter Slottet	112	505
Renter af fonds	59.713	66.285
Øvrige renteindtægter	681	
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>63.175</b>	<b>71.406</b>

#### 5. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Prioritetsrenter	107.816	106.319
Renteudgifter og gebyr	529.205	482.000
Handelsrenter	1.588	1.847
Depotgebyrer	129	2.491
<b>Øvrige finansielle omkostninger i alt</b>	<b>638.738</b>	<b>592.657</b>

#### 6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Flisfyv kr.	Drænings- anlæg kr.	AIA- Sikringsanl. kr.
Kostpris primo 2014	16.071.082	1.331.765	135.955	154.351
Tilgang	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.071.082</b>	<b>1.331.765</b>	<b>135.955</b>	<b>154.351</b>
Afskrivninger primo 2014	-720.389	-141.860	-93.483	-154.351
Årets afskrivning	-40.106	-66.588	-13.597	0
<b>Afskrivninger ultimo 2014</b>	<b>-760.495</b>	<b>-208.448</b>	<b>-107.080</b>	<b>-154.351</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo 2014</b>	<b>15.310.587</b>	<b>1.123.317</b>	<b>28.875</b>	<b>0</b>

Den offentlige vurdering af ejendommene udgør 66.595.600 kr.

## 7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2014 kr.	2013 kr.
Obligationer	1.618.386	1.685.346
Aktier	21.060	21.060
Bundne likvide midler	667.036	583.789
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.306.482</b>	<b>2.290.195</b>

<b>Obligationer</b>	<b>Nom.værdi kr.</b>	<b>Kursværdi kr.</b>
3% Realkredit Danmark 22 S.SA 2034	485.509	504.328
3% Nykredit 01 E A 2047	265.565	274.262
3,5% Realkredit Danmark 23S.SA 2044	9.257	9.596
4% Realkredit Danmark 43 D 2038	251.639	261.470
4% Realkredit Danmark 23S.SA 2044	236.592	247.002
5% Nykredit 01E 2041	230.914	253.989
5% Nordea Annuitetslån OA30 2044	63.145	67.739
	<b>1.542.621</b>	<b>1.618.386</b>

<b>Aktier</b>	<b>Nom.værdi kr.</b>	<b>Anskaffelsesværdi kr.</b>
A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen	2.800	21.060

## 8. Andre tilgodehavender

	2014 kr.	2013 kr.
Tilgodehavender moms	0	43.637
Indgået legatmidler	0	150.000
Tilgodehavender fra legater	14.861	16.045
Andre tilgodehavender	71.249	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>86.110</b>	<b>209.682</b>

**9. Likvide beholdninger**

	2014 kr.	2013 kr.
Depoter bankkonti	256.405	199.723
Godsets likvide beholdning	711.296	1.306.894
Rekonvalescenthjemmets likvide beholdning	0	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>967.701</b>	<b>1.506.617</b>

**10. Egenkapital i alt**

	Grundkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo 2014	300.000	4.138.510	4.438.510
Årets resultat		-1.060.545	-1.060.545
Dagsværdi regulering af renteswap		215.644	215.644
<b>Egenkapital ultimo 2014</b>	<b>300.000</b>	<b>3.293.609</b>	<b>3.593.609</b>

**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
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.983.000</b>	<b>0</b>	<b>9.983.000</b>

Lånet er afdragsfrit til og med 2020

**12. Anden gæld**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skyldige lønposter	0	373.432
Skyldig moms	76.869	0
Depositum	85.500	78.000
Afsat revision	31.800	47.250
Momsmæssig og øvrig assistance	0	36.250
Værdi af renteswap	471.639	687.283
Diverse	23.796	24.595
Mellemregning med Stiftelsen Sorø Akademi	800	0
Mellemregning med Diakonissestiftelsen	1.254.691	1.440.204
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.945.095</b>	<b>2.687.015</b>

**13. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke fonden eventualforpligtelser.