

Ejendomsselskabet Fogedgården ApS
CVR-nr. 31071836

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29.05.2013.

Dirigent

Navn: Louise Bondgaard Godsk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Fogedgården ApS
Bjerring Byvej 38
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 31071836

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Louise Rosbjerg Andersen
Christoffer Rosbjerg Andersen
Lars Rosbjerg Andersen

Direktion

Lars Rosbjerg Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Fogedgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29.05.2013

Direktion

Lars Rosbjerg Andersen

Bestyrelse

Louise Rosbjerg Andersen

Christoffer Rosbjerg Andersen

Lars Rosbjerg Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fogedgården ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fogedgården ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Viborg, den 29.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Nielsen
statsautoriseret revisor

Louise B. Godsk
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendom, herudover besiddes der aktier i den tilknyttede virksomhed A/S Kjellerup Eksportslagteri og Kødtilberedningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 317 t.kr. mod 271 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer ligeledes positiv indtjening i 2013.

Selskabet i regnskabsåret erhvervet aktierne i A/S Kjellerup Eksportslagteri og Kødtilberedningsvirksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Husleje indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Nettoomsætning		660.000	660.000
Andre eksterne omkostninger		(103.746)	(71.854)
Bruttoresultat		556.254	588.146
Af- og nedskrivninger		(146.437)	(146.437)
Driftsresultat		409.817	441.709
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		146.965	0
Andre finansielle indtægter	1	8.474	24.126
Andre finansielle omkostninger	2	(190.974)	(103.914)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		374.282	361.921
Skat af ordinært resultat	3	(56.829)	(90.490)
Årets resultat		317.453	271.431
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		119.363	133.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		146.965	0
Overført resultat		51.125	138.181
		317.453	271.431

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.274.760	4.421.197
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.274.760</u>	<u>4.421.197</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		945.625	0
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>945.625</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>5.220.385</u>	<u>4.421.197</u>
Likvide beholdninger		<u>332.695</u>	<u>836.306</u>
Omsætningsaktiver		<u>332.695</u>	<u>836.306</u>
Aktiver		<u>5.553.080</u>	<u>5.257.503</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		146.965	0
Overført overskud eller underskud		558.460	507.335
Forslag til udbytte for regnskabsåret		119.363	133.250
Egenkapital		<u>949.788</u>	<u>765.585</u>
Udskudt skat		79.100	72.200
Hensatte forpligtelser		<u>79.100</u>	<u>72.200</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.873.867	3.926.663
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.873.867</u>	<u>3.926.663</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	242.353	273.957
Gæld til tilknyttede virksomheder		243.528	6.259
Skyldig selskabsskat		49.929	83.890
Anden gæld		114.515	128.949
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>650.325</u>	<u>493.055</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.524.192</u>	<u>4.419.718</u>
Passiver		<u>5.553.080</u>	<u>5.257.503</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	507.335	133.250	765.585
Udbetalt udbytte	0	0	0	(133.250)	(133.250)
Årets resultat	0	146.965	51.125	119.363	317.453
Egenkapital ultimo	125.000	146.965	558.460	119.363	949.788

Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.016	12.987
Renteindtægter i øvrigt	2.458	876
Valutakursreguleringer	0	10.263
	<u>8.474</u>	<u>24.126</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.352	0
Renteomkostninger i øvrigt	167.590	103.914
Valutakursreguleringer	21.032	0
	<u>190.974</u>	<u>103.914</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	49.929	83.890
Ændring af udskudt skat	6.900	6.600
	<u>56.829</u>	<u>90.490</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.822.021
Kostpris ultimo		<u>4.822.021</u>
Af- og nedskrivninger primo		(400.824)
Årets afskrivninger		(146.437)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(547.261)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.274.760</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	798.660
Kostpris ultimo	798.660
Afskrivninger på goodwill	(20.836)
Andel af årets resultat	167.801
Opskrivninger ultimo	146.965
Regnskabsmæssig værdi ultimo	945.625

Koncerngoodwill indregnet i regnskabsmæssig værdi udgør 395.889 kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
A/S Kjellerup Eksportslagteri og Kødtilberedningsvirksomhed	Kjellerup	A/S	100,00

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr.

Anparterne er opdelt i A- og B-anparter.

	Forfald inden 12 måneder 2011 kr.	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald efter 12 måneder 2012 kr.	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	273.957	242.353	3.873.867	2.928.951
	273.957	242.353	3.873.867	2.928.951

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.274.760 kr.

Selskabets bankforbindelse har stillet garanti overfor realkreditinstituttet i forbindelse med omlægning af lån pr. 31.12.2012. Til sikkerhed herfor er der givet pant i bankindestående på 111 t.kr.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Lars Rosbjerg Andersen Holding ApS, CVR-nr. 16 70 77 83