

Ejendomsselskabet Fogedgården ApS

CVR-nr. 31071836

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2014

Dirigent

Navn: Christoffer Rosbjerg Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Fogedgården ApS
Bjerring Byvej 38
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 31071836

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

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 01.01.2013 - 31.12.2013 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27.05.2014

Direktion

Lars Rosbjerg Andersen

Bestyrelse

Louise Rosbjerg Andersen

Christoffer Rosbjerg Andersen

Lars Rosbjerg Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fogedgården ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fogedgården ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 27.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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 1.076 t.kr. mod 317 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer ligeledes positiv indtjening i 2014.

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.

Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Årets resultat er positivt påvirket med 10 t.kr. Påvirkningen skyldes ændring i skøn over den udskudte skat som følge af nedsættelse af selskabsskatteprocenten over de næste 3 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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 klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 proventuet 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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttofortjeneste		571.076	556.254
Af- og nedskrivninger		(146.437)	(146.437)
Driftsresultat		424.639	409.817
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		811.727	146.965
Andre finansielle indtægter	1	4.161	8.474
Andre finansielle omkostninger	2	(89.577)	(190.974)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.150.950	374.282
Skat af ordinært resultat	3	(74.535)	(56.829)
Årets resultat		<u>1.076.415</u>	<u>317.453</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		104.250	119.363
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		811.727	146.965
Overført resultat		160.438	51.125
		<u>1.076.415</u>	<u>317.453</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.128.323	4.274.760
Materielle anlægsaktiver	4	4.128.323	4.274.760
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.757.352	945.625
Finansielle anlægsaktiver	5	1.757.352	945.625
Anlægsaktiver		5.885.675	5.220.385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		393.163	0
Tilgodehavender		393.163	0
Likvide beholdninger		70.698	332.695
Omsætningsaktiver		463.861	332.695
Aktiver		6.349.536	5.553.080

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		958.692	146.965
Overført overskud eller underskud		718.898	558.460
Forslag til udbytte for regnskabsåret		104.250	119.363
Egenkapital		<u>1.906.840</u>	<u>949.788</u>
Udskudt skat		75.400	79.100
Hensatte forpligtelser		<u>75.400</u>	<u>79.100</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.639.380	3.873.867
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.639.380</u>	<u>3.873.867</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	234.487	242.353
Gæld til tilknyttede virksomheder		303.242	243.528
Skyldig selskabsskat		78.235	49.929
Anden gæld		111.952	114.515
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>727.916</u>	<u>650.325</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.367.296</u>	<u>4.524.192</u>
Passiver		<u>6.349.536</u>	<u>5.553.080</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	146.965	558.460	119.363	949.788
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(119.363)	(119.363)
Årets resultat	0	811.727	160.438	104.250	1.076.415
Egenkapital ultimo	125.000	958.692	718.898	104.250	1.906.840

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.163	6.016
Renteindtægter i øvrigt	998	2.458
	<u>4.161</u>	<u>8.474</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.785	2.352
Renteomkostninger i øvrigt	79.792	167.590
Valutakursreguleringer	0	21.032
	<u>89.577</u>	<u>190.974</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	78.235	49.929
Ændring af udskudt skat	6.579	6.900
Effekt af ændrede skattesatser	(10.279)	0
	<u>74.535</u>	<u>56.829</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.822.021
Kostpris ultimo		<u>4.822.021</u>
Af- og nedskrivninger primo		(547.261)
Årets afskrivninger		(146.437)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(693.698)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.128.323</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	798.660
Kostpris ultimo	798.660
Opskrivninger primo	146.965
Afskrivninger på goodwill	(83.345)
Andel af årets resultat	895.072
Opskrivninger ultimo	958.692
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.757.352

Koncerngoodwill indregnet i regnskabsmæssig værdi udgør 312.544 kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
A/S Kjellerup Eksporthandlervirksomhed 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 2012 kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.	Restgæld efter 5 år 2013 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	242.353	234.487	3.639.380	2.689.089
	242.353	234.487	3.639.380	2.689.089

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Rosbjerg Andersen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 delvist solidarisk og delvist subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. .

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.128.323 kr. (2012: 4.274.760 kr.).

10. Koncernforhold

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

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