

**Ejendomsselskabet Fogedgården ApS**

**CVR-nr. 31071836**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2015

**Dirigent**

---

Navn: Jan Mygdam

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Fogedgården ApS  
Bjerring Byvej 38  
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 31071836

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **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 01.01.2014 - 31.12.2014 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13.05.2015

## 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 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 13.05.2015

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Louise B. Godsk  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 klarlægning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 provenuet ved lånoptagelsen og den no-

## **Anvendt regnskabspraksis**

minelle 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 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>581.511</b>	<b>571.076</b>
Af- og nedskrivninger		(147.937)	(146.437)
<b>Driftsresultat</b>		<b>433.574</b>	<b>424.639</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.086.002	811.727
Andre finansielle indtægter	1	15.008	4.161
Andre finansielle omkostninger	2	(83.760)	(89.577)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>5.450.824</b>	<b>1.150.950</b>
Skat af ordinært resultat	3	(87.284)	(74.535)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.363.540</u></b>	<b><u>1.076.415</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		53.918	104.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.086.002	811.727
Overført resultat		223.620	160.438
		<b><u>5.363.540</u></b>	<b><u>1.076.415</u></b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.025.386	4.128.323
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.025.386</b>	<b>4.128.323</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.843.354	1.757.352
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>6.843.354</b>	<b>1.757.352</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.868.740</b>	<b>5.885.675</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		547.373	393.163
<b>Tilgodehavender</b>		<b>547.373</b>	<b>393.163</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.552</b>	<b>70.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>559.925</b>	<b>463.861</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.428.665</b>	<b>6.349.536</b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.044.694	958.692
Overført overskud eller underskud		942.518	718.898
Forslag til udbytte for regnskabsåret		53.918	104.250
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.166.130</u></b>	<b><u>1.906.840</u></b>
Udskudt skat		90.400	75.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>90.400</u></b>	<b><u>75.400</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.403.607	3.639.380
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>3.403.607</u></b>	<b><u>3.639.380</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	235.772	234.487
Gæld til tilknyttede virksomheder		384.222	303.242
Skyldig selskabsskat		72.284	78.235
Anden gæld		76.250	111.952
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>768.528</u></b>	<b><u>727.916</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.172.135</u></b>	<b><u>4.367.296</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>11.428.665</u></b>	<b><u>6.349.536</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		
Hovedaktivitet	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	958.692	718.898	104.250	1.906.840
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(104.250)	(104.250)
Årets resultat	0	5.086.002	223.620	53.918	5.363.540
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.044.694</b>	<b>942.518</b>	<b>53.918</b>	<b>7.166.130</b>

## Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.008	3.163
Renteindtægter i øvrigt	0	998
	<u>15.008</u>	<u>4.161</u>
	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.194	9.785
Renteomkostninger i øvrigt	72.566	79.792
	<u>83.760</u>	<u>89.577</u>
	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	72.284	78.235
Ændring af udskudt skat	15.000	6.579
Effekt af ændrede skattesatser	0	(10.279)
	<u>87.284</u>	<u>74.535</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.822.021
Tilgange		45.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.867.021</u>
Af- og nedskrivninger primo		(693.698)
Årets afskrivninger		(147.937)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(841.635)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.025.386</u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	798.660
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>798.660</b>
Opskrivninger primo	958.692
Afskrivninger på goodwill	(83.345)
Andel af årets resultat	5.169.347
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.044.694</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.843.354</b>

Koncerngoodwill indregnet i regnskabsmæssig værdi udgør 229.199 kr. (2013: 312.544 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.

	<b>Forfald inden</b> <b>12 måneder</b> <b>2013</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald inden</b> <b>12 måneder</b> <b>2014</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald efter</b> <b>12 måneder</b> <b>2014</b> <b>kr.</b>	<b>Restgæld efter</b> <b>5 år</b> <b>2014</b> <b>kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	234.487	235.772	3.403.607	2.447.532
	<b>234.487</b>	<b>235.772</b>	<b>3.403.607</b>	<b>2.447.532</b>

## 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 4.025.386 kr. (2013: 4.128.323 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

### 11. Hovedaktivitet

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