
Faurskov Hovedgård ApS

Faurskovvej 22, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 24 06 79 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/9 2018

Niels Winther
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Faurskov Hovedgård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. september 2018

Direktion

Helge Kragelund

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Faurskov Hovedgård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Faurskov Hovedgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Susanne Varrisboel
statsautoriseret revisor
mne21408

Selskabsoplysninger

Selskabet

Faurskov Hovedgård ApS
Faurskovvej 22
8370 Hadsten

CVR-nr.: 24 06 79 12
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Faurskov

Moderselskab

H. Kragelund A/S
Fauerskov 22
8370 Hadsten

Ejerandel 100%

Direktion

Helge Kragelund

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Niels Winther
Jacob Adelborgs Allé 36
8240 Risskov

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Aarhus afdeling
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning og drift af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabet opnåede i regnskabsåret et overskud på DKK 85.468 mod DKK 97.159 i 2016/17.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2018 DKK 5.052.025.

Direktionen anser resultatet som tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i 2018/19 et positivt resultat. Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Nettoomsætning		269.429	240.654
Andre eksterne omkostninger		-159.841	-116.097
Resultat før skat		109.588	124.557
Skat af årets resultat	1	-24.120	-27.398
Årets resultat		85.468	97.159

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		85.468	97.159
		85.468	97.159

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Faurskov Hovedgård		6.700.000	6.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.000	24.000
Materielle anlægsaktiver		6.724.000	6.724.000
Anlægsaktiver		6.724.000	6.724.000
Andre tilgodehavender		3.484	3.404
Periodeafgrænsningsposter		26.311	25.932
Tilgodehavender		29.795	29.336
Likvide beholdninger		31.160	19.427
Omsætningsaktiver		60.955	48.763
Aktiver		6.784.955	6.772.763

Balance 30. april

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.927.025	4.841.557
Egenkapital	2	5.052.025	4.966.557
Hensættelse til udskudt skat		1.010.400	1.009.600
Hensatte forpligtelser		1.010.400	1.009.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		553.110	623.908
Selskabsskat		23.320	26.598
Anden gæld		146.100	146.100
Kortfristet gæld		722.530	796.606
Gældsforpligtelser		722.530	796.606
Passiver		6.784.955	6.772.763
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.320	26.598
Årets udskudte skat	800	800
	24.120	27.398

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	4.841.557	4.966.557
Årets resultat	0	85.468	85.468
Egenkapital 30. april	125.000	4.927.025	5.052.025

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2018.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fauruskov Hovedgård ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme periodiseres i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 H. Kragelund A/S og søsterselskaberne Ejendomsanpartsselskabet Sønderkov og Juuls Gaard ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af ejendomme, der udlejes. Selskabets investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Grundlaget for vurderingerne af hver enkelt ejendom tager udgangspunkt i ejendomsvurderingerne for hver enkelt ejendom, og på baggrund af en afkastbaseret model foretager ledelsen subjektive skøn af den beregnede dagsværdi for hver enkelt ejendom. Dette kan både være tillæg og fradrag.

Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i ejendommens driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Driftsafkastet indeholder lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker pr. 2. kvartal og ledelsens kendskab til markedet i øvrigt. Ved fastsættelsen af afkastkravet indgår parametre såsom boligtype (bolig eller erhverv), fredet eller bevaringsværdig ejendom, alder, beliggenhed, vedligeholdelsestand mv.

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på selskabets investeringsejendomme.

Reguleringer af dagsværdien føres i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.