Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Tlf. 86 62 92 22
Fax 86 62 93 75
E-mail: uw@uw.dk

Netværk: RevisorGruppen Danmark

Farmen ApS

CVR-nr. 27 51 51 26

Årsrapport

1. maj 2013 - 30. april 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2014.

_____

Torben Dhalvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Farmen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. september 2014 beslutning om, at årsregnskabet for 2014/15 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 29. september 2014

Direktion

Torben Dhalvad

Maria-Louise Slettemose Dhalvad Dabelsteen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Farmen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Farmen ApS for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 29. september 2014

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Søndergaard Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Farmen ApS Almindevej 3 5400 Bogense	
	CVR-nr.:	27 51 51 26
	Stiftet:	21. juni 2004
	Hjemsted:	Nordfyns Kommune
	Regnskabsår:	1. maj 2013 - 30. april 2014
Direktion	Torben Dhalvad Maria-Louise Slettemose Dhalvad Dabelsteen	
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg	
Modervirksomhed	Kelly & Co. Aps	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje erhvervsejendomme, at drive lagerhotel og fullfillmentservice samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens anvisning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. maj 2013 - 30. april 2014, udviser et resultat på -43.312 kr. mod 534.539 kr. i 2012/13. Balancen udviser en egenkapital på 847.943 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Farmen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede lejeindtægt.

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat
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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Farmen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudt skat er beregnet med 22 %.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note		2013/14	2012/13
	Bruttofortjeneste	**123.109**	**107.273**
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.667	600.000
	Driftsresultat	**36.442**	**707.273**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.002	1.375
2	Finansielle omkostninger	-93.756	-63.784
	Resultat før skat	**-56.312**	**644.864**
	Skat af årets resultat	13.000	-110.325
	Årets resultat	**-43.312**	**534.539**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	534.539
	Disponeret fra overført resultat	-43.312	0
	Disponeret i alt	**-43.312**	**534.539**

Balance 30. april

Aktiver

Note		2014	2013
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	3.513.333	3.600.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.513.333	3.600.000
	Anlægsaktiver i alt	**3.513.333**	**3.600.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17.604
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.478	23.801
	Andre tilgodehavender	2.385	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.650	0
	Tilgodehavender i alt	18.513	41.405
	Likvide beholdninger	17.267	65.783
	Omsætningsaktiver i alt	**35.780**	**107.188**
	Aktiver i alt	**3.549.113**	**3.707.188**

Balance 30. april

Passiver

Note		2014	2013
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	722.943	766.255
	Egenkapital i alt	**847.943**	**891.255**
	Hensatte forpligtelser		
6	Hensættelser til udskudt skat	360.000	373.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**360.000**	**373.000**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitut	1.853.008	1.808.873
	Deposita	33.600	33.600
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.886.608	1.842.473
	Kortfristet del af langfristet gæld	95.000	149.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.404	24.787
	Gæld til tilknyttede virksomheder	274.223	259.138
	Selskabsskat	0	11.325
	Anden gæld	31.935	156.210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	454.562	600.460
	Gældsforpligtelser i alt	**2.341.170**	**2.442.933**
	Passiver i alt	**3.549.113**	**3.707.188**

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

		2013/14	2012/13
1.	**Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivning på bygninger	86.667	0
	Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning	0	-600.000
		86.667	**-600.000**
2.	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, tilknyttede virksomheder	12.586	17.470
	Andre finansielle omkostninger	81.170	46.314
		93.756	**63.784**

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	3.800.000
Kostpris ultimo	**3.800.000**
Af- og nedskrivninger primo	-200.000
Årets afskrivninger	-86.667
Af- og nedskrivninger ultimo	**-286.667**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.513.333**
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	5.800.000

		30/4 2014	30/4 2013
4.	**Anpartskapital**		
	Anpartskapital primo	125.000	125.000
		125.000	**125.000**

Noter

		30/4 2014	30/4 2013
5.	**Overført resultat**		
	Overført resultat primo	766.255	231.716
	Årets overførte resultat	-43.312	534.539
		722.943	**766.255**
6.	**Hensættelser til udskudt skat**		
	Hensættelser til udskudt skat primo	373.000	274.000
	Udskudt skat af årets resultat	-13.000	99.000
		360.000	**373.000**

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	**Restgæld efter 5 år**	**Gæld i alt 30/4 2014**	**Gæld i alt 30/4 2013**
Gæld til realkreditinstitutter	95.000	1.450.000	1.948.008	1.957.873
	95.000	**1.450.000**	**1.948.008**	**1.957.873**

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.948 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 3.513 tkr.