

**Jørgen Guldager A/S**  
**Morsbølvej 80A, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2016**

---

**CVR-nr. 15 88 68 03**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017.

---

Jørgen Guldager  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jørgen Guldager A/S.

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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 22. maj 2017

### **Direktion**

Jørgen Steen Guldager

### **Bestyrelse**

Jørgen Steen Guldager

Anni Guldager

Kim Alex Guldager

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Jørgen Guldager A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Guldager A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Grindsted, den 22. maj 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jørgen Guldager A/S  
Morsbølvej 80A  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 15 88 68 03

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Jørgen Steen Guldager, Morsbølvej 80 A, Morsbøl, 7200 Grindsted  
Anni Guldager, Morsbølvej 80 A, Morsbøl, 7200 Grindsted  
Kim Alex Guldager, Sønderkær 126, 7190 Billund

**Direktion**

Jørgen Steen Guldager, Morsbølvej 80 A, Morsbøl, 7200 Grindsted

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

**Associeret virksomhed**

Fipo Living ApS, Herning  
Gl. Bomholtgård I/S, Ry

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af lokaler og maskiner samt i at eje aktier i associerede selskaber og datterselskab samt porteføljeaktier.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -251.133 kr. mod 231.323 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.291.570 kr. mod -524.603 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jørgen Guldager A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1 Forslået udbytte

Forslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ovenstående ændringer har medført en forøgelse af egenkapitalen med 0 t.kr pr. 31/12 2016 og 500 t.kr. pr. 31/12 2015, men har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 og 2015.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moder- virksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hen- satte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børs- kurs.

Gældsbreve måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned- skrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-251.133</b>	<b>231.323</b>
1 Personaleomkostninger	-116.447	-77.231
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.748	-495.432
Andre driftsomkostninger	-31.480	-52.484
<b>Driftsresultat</b>	<b>-422.808</b>	<b>-393.824</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-399.377	-153.611
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.487	0
Andre finansielle indtægter	113.123	342.577
Nedskrivning af finansielle aktiver	-611.485	-120.000
Øvrige finansielle omkostninger	-224.159	-314.046
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.543.219</b>	<b>-638.904</b>
Skat af årets resultat	251.649	114.301
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.291.570</b>	<b>-524.603</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Disponeret fra overført resultat	-1.491.570	-1.024.603
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.291.570</b>	<b>-524.603</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	6.050.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	418.000	1.748
3 Andre investeringsaktiver	191.115	406.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>609.115</u>	<u>6.458.248</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.486.858	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	250.126
Gældsbrief	0	349.874
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.486.858</u>	<u>600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.095.973</u></b>	<b><u>7.058.248</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.660	58.656
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	180.761
Udskudte skatteaktiver	491.976	240.328
Tilgodehavende selskabsskat	905	11.671
Andre tilgodehavender	442.532	1.200.758
Periodeafgrænsningsposter	0	21.194
Tilgodehavender i alt	<u>957.073</u>	<u>1.713.368</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	350.525	464.536
Værdipapirer i alt	<u>350.525</u>	<u>464.536</u>
Likvide beholdninger	<u>2.982.995</u>	<u>4.221.746</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.290.593</u></b>	<b><u>6.399.650</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.386.566</u></b>	<b><u>13.457.898</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	6.726.746	8.218.316
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.226.746</u></b>	<b><u>9.218.316</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.820.000
Deposita	<u>0</u>	<u>90.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.910.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.900	77.900
Anden gæld	81.920	183.249
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>68.433</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>159.820</u>	<u>329.582</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>159.820</u></b>	<b><u>4.239.582</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.386.566</u></b>	<b><u>13.457.898</u></b>

## Noter

	2016	2015	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger og gager	60.000	60.000	
Personaleomkostninger i øvrigt	56.447	17.231	
	<b>116.447</b>	<b>77.231</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Indretning lejede lokaler</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo	8.583.435	19.463	29.961
Tilgang	0	0	440.000
Afgang	-8.583.435	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>19.463</b>	<b>469.961</b>
Af- og nedskrivninger primo	2.533.435	19.463	28.213
Årets afskrivninger	0	0	23.748
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-2.533.435	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>19.463</b>	<b>51.961</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>418.000</b>
	31/12 2016	31/12 2015	
<b>3. Andre investeringsaktiver</b>			
Kostpris primo	406.500	62.000	
Tilgang i årets løb	0	344.500	
Afgang i årets løb	-215.385	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>191.115</b>	<b>406.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>191.115</b>	<b>406.500</b>	

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	100.000	100.000
Tilgang i årets løb	2.670.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.770.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
Nedskrivninger primo	-220.893	-67.282
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-359.327	-153.611
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-580.220</u></b>	<b><u>-220.893</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	297.078	120.893
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>297.078</u></b>	<b><u>120.893</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.486.858</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Fipo Living ApS	Herning	50 %
Gl. Bomholtgård I/S	Ry	50 %
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Aktiekapitalen består af 50 aktier a 10.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	8.218.316	9.242.919
Årets overførte overskud eller underskud	-1.491.570	-1.024.603
	<b><u>6.726.746</u></b>	<b><u>8.218.316</u></b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	500.000	1.099.800
Udloddet udbytte	-700.000	-1.099.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>500.000</u></b>