

**Deloitte.**

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

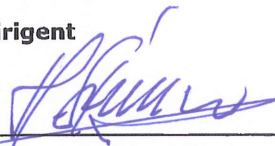
Telefon 89 41 41 41  
Telefax 89 41 42 43  
www.deloitte.dk

**Gjedved Ejendomme A/S**  
Gammel Katstrupvej 6  
8751 Gedved  
CVR-nr. 24213285

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2018

**Dirigent**



---

Navn: Hans Helge Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gjedved Ejendomme A/S  
Gammel Katstrupvej 6  
8751 Gedved

CVR-nr.: 24213285  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Hans Helge Sørensen, formand  
Vivi Sørensen  
Jan Askholm Sørensen

### Direktion

Jan Askholm Sørensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Gjedved Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gedved, den 20.03.2018

### Direktion



Jan Askholm Sørensen  
direktør


### Bestyrelse



Hans Helge Sørensen  
formand



Vivi Sørensen  
Vivi Sørensen



Jan Askholm Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Gjedved Ejendomme A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gjedved Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

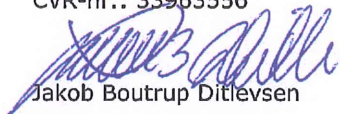
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet udøver investering i og udlejning samt administration af ejendomme samt handel i øvrigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 402 t.kr., hvilket er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Resultatopgørelse for 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(89.947)</b>	<b>28.250</b>
Personaleomkostninger	1	0	(31)
Af- og nedskrivninger		<u>(286.566)</u>	<u>(135.700)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(376.513)</b>	<b>(107.481)</b>
Andre finansielle indtægter		355	1.316
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(26.334)</u>	<u>(3.206)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(402.492)</u></b>	<b><u>(109.371)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(402.492)</u>	<u>(109.371)</u>
		<b><u>(402.492)</u></b>	<b><u>(109.371)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.732.060	2.856.126
Materielle anlægsaktiver under udførelse		904.668	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>3.636.728</u></b>	<b><u>2.856.126</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.636.728</u></b>	<b><u>2.856.126</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.978	87.959
Andre tilgodehavender		258.966	16.871
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>345.944</u></b>	<b><u>104.830</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.157.922</u></b>	<b><u>924.315</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>2.503.866</u></b>	<b><u>1.029.145</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>6.140.594</u></b>	<b><u>3.885.271</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		326.262	728.754
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.326.262</u></b>	<b><u>3.728.754</u></b>
Deposita		34.500	34.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		370.140	38.659
Gæld til tilknyttede virksomheder		995.692	83.358
Anden gæld		1.414.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.814.332</u></b>	<b><u>156.517</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.814.332</u></b>	<b><u>156.517</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.140.594</u></b>	<b><u>3.885.271</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.000.000	728.754	3.728.754
Årets resultat	0	(402.492)	(402.492)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>326.262</b>	<b>3.326.262</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	0	31
	<b>0</b>	<b>31</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.334	3.206
Renteomkostninger i øvrigt	14.000	0
	<b>26.334</b>	<b>3.206</b>
		<b>Materielle</b>
		<b>anlægs-</b>
		<b>aktiver</b>
		<b>under</b>
		<b>udførelse</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>kr.</b>
	<b>bygninger</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	6.486.120	0
Tilgange	162.500	904.668
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.648.620</b>	<b>904.668</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.629.994)	0
Årets afskrivninger	(286.566)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.916.560)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.732.060</b>	<b>904.668</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.A.S. Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 5. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Jan Askholm Sørensen, Gl. Kattrupvej 6, 8751 Gedved ejer alle anparterne i J.A.S. Holding A/S, som ejer alle anparterne i Gjedved Ejendomme A/S, og har derfor bestemmende indflydelse på selskabet.

## 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### 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 andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med faktureringen. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klargøring 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	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver 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 bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.