



## Gjedved Ejendomme A/S

Gl Kattrupvej 6  
8751 Gedved  
CVR-nr. 24213285

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.05.2020

---

**Jan Askholm Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Gjedved Ejendomme A/S

Gl Kattrupvej 6

8751 Gedved

CVR-nr.: 24213285

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Vivi Sørensen

Jan Askholm Sørensen

Jan Ankjær Sørensen

## Direktion

Jan Askholm Sørensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjedved, den 27.05.2020

## Direktion

**Jan Askholm Sørensen**

## Bestyrelse

**Vivi Sørensen**

**Jan Askholm Sørensen**

**Jan Ankjær Sørensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Gjedved Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gjedved Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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.

Silkeborg, den 27.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Henrik Anders Laursen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16549

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 540 t.kr., hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(60.959)</b>	<b>(130.291)</b>
Af- og nedskrivninger		(258.766)	(268.669)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(319.725)</b>	<b>(398.960)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(228.173)	(218.674)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(547.898)</b>	<b>(617.634)</b>
Skat af årets resultat	3	7.400	4.815
<b>Årets resultat</b>		<b>(540.498)</b>	<b>(612.819)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(540.498)	(612.819)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(540.498)</b>	<b>(612.819)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.361.078	2.467.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.134	16.178
Materielle aktiver under udførelse		0	5.148.365
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>7.373.212</b>	<b>7.631.978</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.373.212</b>	<b>7.631.978</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.831	116.485
Andre tilgodehavender		14.106	153.071
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.400	4.815
<b>Tilgodehavender</b>		<b>179.337</b>	<b>274.371</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>517.661</b>	<b>528.113</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>696.998</b>	<b>802.484</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.070.210</b>	<b>8.434.462</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		(827.055)	(286.557)
<b>Egenkapital</b>		<b>2.172.945</b>	<b>2.713.443</b>
Anden gæld		4.773.371	4.589.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.773.371</b>	<b>4.589.780</b>
Deposita		34.500	34.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.269	61.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.072.125	1.035.520
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.123.894</b>	<b>1.131.239</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.897.265</b>	<b>5.721.019</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.070.210</b>	<b>8.434.462</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.000.000	(286.557)	2.713.443
Årets resultat	0	(540.498)	(540.498)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>(827.055)</b>	<b>2.172.945</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	41.420	36.360
Renteomkostninger i øvrigt	186.753	182.314
	<b>228.173</b>	<b>218.674</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Refusion i sambeskatning	(7.400)	(4.815)
	<b>(7.400)</b>	<b>(4.815)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	6.648.620	20.222	5.148.365
Overførsler	5.148.365	0	(5.148.365)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.796.985</b>	<b>20.222</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.181.185)	(4.044)	0
Årets afskrivninger	(254.722)	(4.044)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.435.907)</b>	<b>(8.088)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.361.078</b>	<b>12.134</b>	<b>0</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Anden gæld	4.773.371	4.589.780
	<b>4.773.371</b>	<b>4.589.780</b>

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.A.S. Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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.

## 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 mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og gæld 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

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 aktiver 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.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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