

GUDSØGÅRD A/S

Gudsø Engvej 15
Gudsø
7000 Fredericia
CVR-nr. 27423175

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2018

Henrik Rold Thorsen
Dirigent

Registreret revisor Carsten Jensen • Midtpunktet • Vendersgade 1 B, 7000 Fredericia • Mobil 28 15 15 60
CVR 25 59 39 95 • E-mail: cj@ror-cj.dk • www.ror-cj.dk

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for GUDSØGÅRD A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 5. april 2018

Direktion

Henrik Rold Thorsen
Direktør

Bestyrelse

Lone Thorsen
Formand

Kasper Rold Thorsen

Martin Rold Thorsen

Henrik Rold Thorsen

GUDSØGÅRD A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GUDSØGÅRD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for GUDSØGÅRD A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 Etske 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 opstilling 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.

Fredericia, den 5. april 2018

Råd & Revision

Registreret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 25593995

Carsten Jensen
Registreret revisor
mne604

GUDSØGÅRD A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GUDSØGÅRD A/S Gudsø Engvej 15 Gudsø 7000 Fredericia
CVR-nr.	27423175
Hjemsted	Fredericia
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Lone Thorsen, Formand Kasper Rold Thorsen Martin Rold Thorsen Henrik Rold Thorsen
Direktion	Henrik Rold Thorsen, Direktør
Moderselskab	Thorsen Invest ApS, CVR 34 62 05 71
Revisor	Råd & Revision Registreret Revisionsvirksomhed Vendersgade 1 B Midtpunktet 7000 Fredericia CVR-nr.: 25593995

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendom, herunder udlejning af bolig, kontorlokaler samt udlejning af hestebokse med tilhørende salg af foder samt rideundervisning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 157.883, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 10.327.449, og en egenkapital på kr. 201.009.

Selskabets resultat blev nogenlunde som forventet og anses som tilfredsstillende.

De gennemførte tiltag til optimering af selskabets indtjening har medført en fornuftig fremgang, og der er begrundede forventninger til at indtjeningen i 2018 vil kunne styrkes yderligere. Der er særligt fokus på at nedbringe selskabets finansielle omkostninger samt udskyde afdragsforpligtelserne, for derved at styrke både selskabets indtjening og selskabets likviditet.

Ledelsen er opmærksomme på selskabets kapitaltab, og ledelsens dermed forbundne forpligtelser i h. t. selskabsloven.

Ledelsen arbejder på, udover generel forbedring af indtjeningen, en styrkelse af egenkapitalen, hvilket kunne ske ved nedsættelse af virksomhedskapitalen og/eller indskud af yderligere likvid kapital.

Der henvises iøvrigt til note 7 for en nærmere beskrivelse af selskabets muligheder for fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GUDSØGÅRD A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 (3 mdr) kr.
Bruttofortjeneste/-tab		480.752	140.135
Personaleomkostninger	1	0	-5.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-111.248	-38.304
Driftsresultat		369.504	96.831
Finansielle omkostninger		-272.205	-77.880
Resultat før skat		97.299	18.951
Skat af årets resultat	2	60.584	0
Årets resultat		157.883	18.951
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		157.883	18.951
Resultatdisponering		157.883	18.951

GUDSØGÅRD A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.150.448	10.261.696
Materielle anlægsaktiver		10.150.448	10.261.696
Anlægsaktiver		10.150.448	10.261.696
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.016	20.754
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		60.584	33.733
Andre tilgodehavender		87	0
Tilgodehavender		82.687	54.487
Likvide beholdninger		94.314	184
Omsætningsaktiver		177.001	54.671
Aktiver		10.327.449	10.316.367

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	1.132.118	1.000.000
Overkurs ved emission	4	217.882	0
Overført resultat	5	-1.148.991	-1.306.874
Egenkapital		201.009	-306.874
Gæld til kreditinstitutter		6.431.769	6.839.769
Anden gæld		2.344.756	2.605.556
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.776.525	9.445.325
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		658.800	388.000
Gæld til banker		0	165.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.694	56.584
Gæld til tilknyttede virksomheder		458.723	401.349
Anden gæld		70.210	25.839
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.203	13.512
Deposita		122.285	126.885
Kortfristede gældsforpligtelser		1.349.915	1.177.916
Gældsforpligtelser		10.126.440	10.623.241
Passiver		10.327.449	10.316.367
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2017	2016 (3 mdr)			
1. Personaleomkostninger					
Lønninger	0	5.000			
	0	5.000			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0			
2. Skat af årets resultat					
Skat af årets resultat	-19.660	0			
Regulering af skat fra tidligere år	-40.924	0			
	-60.584	0			
3. Virksomhedskapital					
Saldo primo	1.000.000	1.000.000			
Årets tilgang	132.118	0			
Saldo ultimo	1.132.118	1.000.000			
Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:					
	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Korrektion primo			0	0	0
Årets tilgang	132.118	0	0	0	0
Årets afgang			0	0	0
Andre reguleringer			0	0	0
Saldo ultimo	1.132.118	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4. Overkurs ved emission					
Årets tilgang	217.882	0			
Saldo ultimo	217.882	0			
5. Overført resultat					
Saldo primo	-1.306.874	-1.325.825			
Årets tilgang	157.883	18.951			
Saldo ultimo	-1.148.991	-1.306.874			
6. Langfristede gældsforpligtelser					
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år		
Gæld til kreditinstitutter	6.431.769	398.000	4.831.000		
Gældsbrief Funk	2.344.756	260.800	1.301.556		
	8.776.525	658.800	6.132.556		

Noter

2017

2016 (3 mdr)

7. Usikkerhed om going concern

Ledelsen skal gøre opmærksom på, at selskabet fortsat har en stram likviditet.

Selskabet har positiv indtjening og positivt likviditetsbidrag fra driften.

Selskabet har imidlertid store afdragsforpligtelser på sine lån, og der arbejdes på en løsning der skal medføre lavere afdragsforpligtelser, og dermed forbedret likviditet.

Selskabet overvejer desuden frasalg af dele af sine ejendomsbesiddelser, for at styrke kapitalberedskabet.

På baggrund af disse forhold, aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 6.830 samt pengecreditor TDKK 2.606 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 10.150.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Rold Thorsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-700255886270

IP: 87.104.229.155

2018-06-05 05:33:13Z

NEM ID 

Henrik Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-700255886270

IP: 87.104.229.155

2018-06-05 05:33:13Z

NEM ID 

Lone Thorsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-065403311581

IP: 87.104.229.155

2018-06-05 07:43:29Z

NEM ID 

Kasper Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-190984946479

IP: 83.94.253.230

2018-06-05 08:46:16Z

NEM ID 

Martin Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-803242268532

IP: 176.20.184.232

2018-06-05 09:32:23Z

NEM ID 

Carsten Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25593995-RID:88631505

IP: 80.196.2.16

2018-06-05 09:49:46Z

NEM ID 

Henrik Rold Thorsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700255886270

IP: 87.104.229.155

2018-06-05 09:56:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M507M-5CIVO-YQIAB-Q7084-I3YQB-WBDWY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>