

GUDSØGÅRD A/S

Gudsø Engvej 15
Gudsø
7000 Fredericia
CVR-nr. 27423175

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 12. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 12. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Lone Thorsen Kasper Rold Thorsen Martin Rold Thorsen Henrik Rold Thorsen
Direktion	Henrik Rold Thorsen, Direktør
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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 188.119, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 10.140.542, og en egenkapital på kr. 389.128.

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 2019 vil fortsætte på samme niveau som 2018.

Ledelsen undersøger mulighederne for omlægning af gælden til lavere rente og længere løbetid.

Samtidig hermed undersøges mulighederne for at afhænde hele eller dele af selskabets ejendomsportefølje.

Der er begrundede forventninger til at et salg kan gennemføres, og at dette vil ske til værdier, der ligger betydeligt over de bogførte værdier.

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

Der henvises til ovennævnte oplysninger om muligt salg af hele eller dele af ejendomsporteføljen, hvilket forventes at føre til retablering af selskabets kapital.

Der henvises iøvrigt til note 20 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

Generelt

Årsrapporten for GUDSØGÅRD A/S for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration samt autodrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	40%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en

Anvendt regnskabspraksis

ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		573.627	480.752
Personaleomkostninger	1	-39.401	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-109.346	-111.248
Driftsresultat		424.880	369.504
Finansielle omkostninger		-236.761	-272.205
Resultat før skat		188.119	97.299
Skat af årets resultat		0	60.584
Årets resultat		188.119	157.883
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		188.119	157.883
Resultatdisponering		188.119	157.883

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.039.200	10.150.448
Materielle anlægsaktiver		10.039.200	10.150.448
Anlægsaktiver		10.039.200	10.150.448
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.892	22.016
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	60.584
Andre tilgodehavender		50.555	87
Tilgodehavender		86.447	82.687
Likvide beholdninger		14.895	94.314
Omsætningsaktiver		101.342	177.001
Aktiver		10.140.542	10.327.449

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	1.132.118	1.132.118
Overkurs ved emission	3	0	217.882
Overført resultat	4	-742.990	-1.148.991
Egenkapital		389.128	201.009
Gæld til kreditinstitutter		6.032.756	6.431.769
Anden gæld		2.352.554	2.344.756
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.385.310	8.776.525
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		669.600	658.800
Gæld til banker		126.130	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.068	29.694
Gæld til tilknyttede virksomheder		331.765	406.099
Anden gæld		20.561	122.834
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		42.695	10.203
Deposita		122.285	122.285
Kortfristede gældsforpligtelser		1.366.104	1.349.915
Gældsforpligtelser		9.751.414	10.126.440
Passiver		10.140.542	10.327.449
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	39.401	0
	39.401	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	1.132.118	1.000.000
Årets tilgang	0	132.118
Saldo ultimo	1.132.118	1.132.118

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2015	2014	2013
Saldo primo	1.132.118	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Korrektion primo			0	0	0
Årets tilgang	0	132.118	0	0	0
Årets afgang			0	0	0
Andre reguleringer			0	0	0
Saldo ultimo	1.132.118	1.132.118	1.000.000	1.000.000	1.000.000

3. Overkurs ved emission

Saldo primo	217.882	0
Årets tilgang	-217.882	217.882
Saldo ultimo	0	217.882

4. Overført resultat

Saldo primo	-1.148.991	-1.306.874
Overført fra overkurs ved emission	217.882	0
Årets tilgang	188.119	157.883
Saldo ultimo	-742.990	-1.148.991

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.032.756	398.600	4.032.000
Gældsbev. Funk	2.352.554	271.000	988.000
	8.385.310	669.600	5.020.000

Noter

2018

2017

6. 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 undersøger desuden mulighederne for frasalg af hele eller dele af sin ejendomsportefølje, for at styrke kapitalberedskabet.

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

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 6.431 samt pengecreditor TDKK 2.624 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 10.039.

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.”

Kasper Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-190984946479

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-17 14:01:09Z

NEM ID 

Henrik Rold Thorsen

Direktør

Serienummer: CVR:27423175-RID:65355178

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-06-17 15:20:37Z

NEM ID 

Henrik Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:27423175-RID:65355178

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-06-17 15:20:37Z

NEM ID 

Lone Thorsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-065403311581

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-17 15:57:46Z

NEM ID 

Martin Rold Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-803242268532

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-17 16:27:03Z

NEM ID 

Carsten Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25593995-RID:54363176

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-06-17 17:03:30Z

NEM ID 

Henrik Rold Thorsen

Dirigent

Serienummer: CVR:27423175-RID:65355178

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-06-18 05:49:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GKWYC-NLZAA-GOAM2-TAGUU-FVKVH-LOXFW

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>