

**Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S**

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

CVR-nummer 32 94 27 25

**Årsrapport**

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 20/5 2019



Gustav Winther

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 32 94 27 25  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Bestyrelse

Peter Fuglsang  
Gustav Plougheld Winther  
Vita Vels Jensen

### Direktion

Gustav Winther

### Pengeinstitut

Sparekasse Kronjylland  
Andelskassen

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 9. april 2019

Direktionen:

  
Gustav Winther

Bestyrelsen:

  
Peter Fuglsang

  
Gustav Plougheld Winther

  
Vita Vels Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers SØ, 9. april 2019

**Dansk Revision Randers**

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Carsten Birch

Registreret revisor

mne15688

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmægler virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.030.188</b>	<b>1.099</b>
1	Personaleomkostninger	-1.450.498	-637
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.000	-3
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.573.690</b>	<b>460</b>
2	Finansielle indtægter	9.708	8
	Finansielle omkostninger	-14.863	-2
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.568.535</b>	<b>466</b>
3	Skat af årets resultat	-352.278	-104
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.216.257</b>	<b>362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	1.200.000	350
	Overført resultat	16.257	12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.216.257</b>	<b>362</b>

Note	<b>Balance</b>	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	16
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.000</b>	<b>16</b>
	Deposita	0	21
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>37</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.250	145
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	189.026	178
	Udskudte skatteaktiver	2.790	3
	Periodeafgrænsningsposter	15.000	14
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>303.066</b>	<b>340</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.625.514</b>	<b>1.144</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.928.580</b>	<b>1.484</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.938.580</b>	<b>1.521</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	48.192	32
	Foreslået udbytte	1.200.000	350
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.748.192</b>	<b>882</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	170.912	123
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	467.384	103
	Anden gæld	552.092	413
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.190.388</b>	<b>639</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.190.388</b>	<b>639</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.938.580</b>	<b>1.521</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017			
	DKK	1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn og gager	530			
	Pensioner	39			
	Andre omkostninger til social sikring	7			
	Øvrige personaleomkostninger	60			
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>637</b>			
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	2			
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	8			
	Andre finansielle indtægter	0			
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8</b>			
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	103			
	Regulering af udskudt skat	2			
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>104</b>			
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
		<b>tal</b>			
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	32	350	882
	Udbetalt udbytte	0	0	-350	-350
	Årets resultat	0	16	1.200	1.216
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>48</b>	<b>1.200</b>	<b>1.748</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet GPW Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Sammenlignings tallene i indeværende årsrapport omfatter en periode på 6 måneder fra 1/7 – 31/12 2017.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.