

**Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S**

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

CVR-nummer 32 94 27 25

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 26/5 2023

---

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
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 2022 - 31. december 2022

### Bestyrelse

Peter Fuglsang  
Gustav Plougheld Winther  
Vita Vels Jensen

### Direktion

Gustav Winther

### Pengeinstitut

Sparekasse Kronjylland  
Andelskassen

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 26. maj 2023

**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 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 26. maj 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Jesper Thorup  
Registreret revisor  
mne680

## 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.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.179.089</b>	<b>2.497</b>
1	Personaleomkostninger	-1.636.106	-1.545
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-76.345	-50
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.466.638</b>	<b>902</b>
	Finansielle indtægter	2.500	3
2	Finansielle omkostninger	-14.706	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.454.433</b>	<b>890</b>
3	Skat af årets resultat	-321.248	-198
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.133.185</b>	<b>692</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	700.000	800
	Overført resultat	433.185	-108
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.133.185</b>	<b>692</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	296.127	304
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>296.127</b>	<b>304</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>296.127</b>	<b>304</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.375	48
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.375</b>	<b>54</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.536.312</b>	<b>1.766</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.560.687</b>	<b>1.820</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.856.814</b>	<b>2.124</b>



		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	448.803	16
	Foreslået udbytte	700.000	800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.648.803</b>	<b>1.316</b>
	Hensættelser til udskudt skat	9.203	7
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>9.203</b>	<b>7</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.578	27
	Gæld til tilknyttede virksomheder	183.467	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	319.396	189
	Anden gæld	609.366	560
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.002	25
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.198.809</b>	<b>801</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.198.809</b>	<b>801</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.856.814</b>	<b>2.124</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	16	800	1.316
Udbetalt udbytte	0	0	-800	-800
Årets resultat	0	433	700	1.133
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>449</b>	<b>700</b>	<b>1.649</b>

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.185.662	1.164
	Pensioner	356.465	248
	Andre omkostninger til social sikring	23.056	22
	Øvrige personaleomkostninger	70.923	111
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.636.106</b>	<b>1.545</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 3).

<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	300	0
	Andre finansielle omkostninger	14.405	15
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>14.706</b>	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	319.396	189
	Regulering af udskudt skat	1.852	9
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>321.248</b>	<b>198</b>

#### 4 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.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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 tilbageførsler 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraxis

---

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 nominel 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 nominel 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 acontoskatte.

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.

# PENNEO

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

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

## Gustav Plougheld Winther

Direktionsmedlem

Serienummer: bad695a6-514e-4c63-b1fc-f7cce56aeccd

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-30 07:24:11 UTC



## Gustav Plougheld Winther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bad695a6-514e-4c63-b1fc-f7cce56aeccd

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-30 07:24:11 UTC



## Vita Vels Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 30bd6f19-c2f3-4f0d-9485-2bc223b9c05d

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-05-30 07:41:00 UTC



## Peter Fuglsang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0afd2a2e-f164-49c4-91d7-67da5555204f

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-01 08:24:39 UTC



## Jesper Thorup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:57658007

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-06-01 09:42:41 UTC



## Gustav Plougheld Winther

Dirigent

Serienummer: bad695a6-514e-4c63-b1fc-f7cce56aeccd

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-06-03 07:32:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: SGZYS-BTOEI-0LFBK-03XV7-BDVJ2-ONEGV

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>