

Glædelundsgård ApS

Højbjergvej 29 B, 3200 Helsingø

CVR-nr. 39 70 17 74

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. november 2022

Michael Vesthardt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Glædelundsgård ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gribskov, den 22. november 2022

Direktion

Michael Vesthardt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Glædelundsgård ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Glædelundsgård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. november 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Glædelundsgård ApS Højbjergvej 29 B 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 39 70 17 74
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 4. juli 2018
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Michael Vesthardt
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, udvikle og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 35.064.132, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.586.530.

Selskabets anskaffede i sommeren 2018 selskabets ejendom "Auderødlejren".

Auderødlejren er med sine ca. 27.813 m² bygninger og ca. 71,9 ha. jord, en helt unik ejendom i Halsnæs. Ejendommen har en lang forhistorie og bygningerne har været anvendt til et hav af formål. Ejendommens jorde går helt ned til Arresø, hvilket giver en helt særlig stemning.

Selskabets resultat for 2021 er væsentlig påvirket af årets værdiregulering af Auderødlejren. Værdireguleringen er baseret på et faktisk salg af ejendommen efter statutidspunktet.

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2021. Salgsprisen for ejendommen var dog væsentlig højere pris end selskabets samlede gældsforpligtelser og ledelsen vurderer således selskabet solvent på tidspunktet for regnskabsaflægningen.

På baggrund heraf kan årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttotab		-3.819.282	-3.154.606
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-27.508	-4.585
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-40.000.000	-39.500.000
Resultat før finansielle poster		-43.846.790	-42.659.191
Finansielle indtægter	2	5.000.000	27.985
Finansielle omkostninger	3	-5.424.641	-3.062.286
Resultat før skat		-44.271.431	-45.693.492
Skat af årets resultat	4	9.207.299	10.052.568
Årets resultat		-35.064.132	-35.640.924
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-35.064.132	-35.640.924
		-35.064.132	-35.640.924

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	35.000.000	75.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	50.432	77.938
Materielle anlægsaktiver		35.050.432	75.077.938
Anlægsaktiver i alt		35.050.432	75.077.938
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	131.169
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	288.467
Andre tilgodehavender		425.163	145.382
Tilgodehavender		425.163	565.018
Likvide beholdninger		0	1.858
Omsætningsaktiver i alt		425.163	566.876
Aktiver i alt		35.475.595	75.644.814

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.536.530	39.600.663
Egenkapital		4.586.530	39.650.663
Hensættelse til udskudt skat		1.965.823	11.173.122
Hensatte forpligtelser i alt		1.965.823	11.173.122
Anden gæld		0	245.370
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	245.370
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	182.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.338.400	1.110.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.834.595	8.916.584
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		436.063	552.441
Anden gæld		20.314.184	13.813.643
Kortfristede gældsforpligtelser		28.923.242	24.575.659
Gældsforpligtelser i alt		28.923.242	24.821.029
Passiver i alt		35.475.595	75.644.814
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	39.600.662	39.650.662
Årets resultat	0	-35.064.132	-35.064.132
Egenkapital 31. december	50.000	4.536.530	4.586.530

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2021. Selskabets ejendom er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen solgt til den bogførte værdi, som overstiger selskabets samlede gældsforpligtelser. Ledelsen vurderer således at selskabet er solvent og årsregnskabet derved kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

	2021	2020
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	27.985
Andre finansielle indtægter	5.000.000	0
	5.000.000	27.985
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	61.058	299.354
Andre finansielle omkostninger	5.363.583	2.762.932
	5.424.641	3.062.286
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-9.207.299	-10.052.568
	-9.207.299	-10.052.568

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	10.400.300
Kostpris 31. december	10.400.300
Værdireguleringer 1. januar	64.599.700
Årets regulering	-40.000.000
Værdireguleringer 31. december	24.599.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.000.000

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	82.523
Kostpris 31. december	82.523
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.585
Årets afskrivninger	27.506
Af- og nedskrivninger 31. december	32.091
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.432

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	245.370	0	0	0
	245.370	0	0	0

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Loutiana Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld, t.kr. 14.867, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 35.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glædelundsgård ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter eks. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.