

Gindeskovgård Udlejning ApS

Årsrapport 2021

CVR: 41465069

01.01.2021 – 31.12.2021

GINDESKOVGÅRD 8, 7540 HADERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 14. juni 2022

Dirigent: Bo Torben Larsen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisionspåtegning.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Gindeskovgård Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderup, den 14. juni 2022

DIREKTION

Bo Torben Larsen

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Gindeskovgård Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gindeskovgård Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets andre tilgodehavender. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores

REVISIONSPÅTEGNING

konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- “ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- “ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- “ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- “ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Billund, den 14. juni 2022

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

Johan Juhl Thomsen

Registreret revisor

mne15931

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Gindeskovgård Udlejning ApS
Gindeskovgård 8
7540 Haderup

Telefon: 21914462
E-mail: bo@bomink.dk

CVR-nr.: 41465069

Stiftet: 01-01-20

Hjemsted: 7540 Haderup

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

DIREKTION

Bo Torben Larsen

REVISOR

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

Majsmarken 1

7190 Billund

Telefon 70212040

PENGEINSTITUT

Andelskassen, Erhvervscenter Sydjylland

Kærgårdsvej 12, Nordenskov

6800 Varde

KONCERNREGNSKAB

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

Gindeskovgård Holding ApS

Gindeskovgård 8

7540 Haderup.

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet.

Der er stadig en vis usikkerhed forbundet med beregningen af erstatning for nedlukning af minkproduktionen. Der henvises til note 1 i regnskabet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	2.410.717	30.595.232
2	Personaleomkostninger	-1.303.388	-194.408
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-642.908	-701.518
	DRIFTSRESULTAT	464.421	29.699.306
3	Finansielle indtægter	108.683	81.440
4	Finansielle omkostninger	-256.221	-282.008
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	316.883	29.498.738
	Skat af årets resultat	-101.992	-215.055
	ÅRETS RESULTAT	214.891	29.283.683
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	214.891	29.283.683
	Disponering i alt	214.891	29.283.683

BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder mv.	357.142	428.571
Immaterielle anlægsaktiver	357.142	428.571
Jord	52.450.000	52.450.000
Bygninger og installationer	11.278.218	11.810.554
Produktionsanlæg og maskiner	195.714	336.857
Materielle anlægsaktiver	63.923.932	64.597.411
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver	10.000	10.000
ANLÆGSAKTIVER	64.291.074	65.035.982
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.764	40.001
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.595.736	2.594.759
Andre tilgodehavender	37.189.555	37.189.555
Tilgodehavender	39.826.055	39.824.315
Likvide beholdninger	238.085	141.114
OMSÆTNINGSAKTIVER	40.064.140	39.965.429
AKTIVER	104.355.214	105.001.411

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	27.045.710	27.045.710
	Overført resultat	29.498.574	29.283.683
	Egenkapital	56.584.284	56.369.393
	Hensættelser til udskudt skat	1.964.000	1.975.000
	Hensatte forpligtelser	1.964.000	1.975.000
	Gæld til kreditinstitutter	42.300.396	43.972.510
5	Langfristede gældsforpligtelser	42.300.396	43.972.510
	Gæld til kreditinstitutter	1.566.096	1.440.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.000	19.607
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.740.439	1.224.901
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.506.535	2.684.508
	GÆLDSFORPLIGTELSE	45.806.931	46.657.018
	PASSIVER	104.355.214	105.001.411
1	Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	27.045.710	29.283.683	56.369.393
Forslag til resultatdisponering			214.891	214.891
Ultimo	40.000	27.045.710	29.498.574	56.584.284

NOTER

1 VÆSENTLIG USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

I andre tilgodehavender indgår beregnet erstatning for nedlukning af minkproduktionen med 37.190 tkr. Beløbet er beregnet iht. gældende bekendtgørelse, men indeholder væsentlige skøn og der er derfor væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af beløbet.

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-1.283.993	-190.148
Andre omkostninger til social sikring	-19.395	-4.260
Personaleomkostninger	-1.303.388	-194.408
Antal heltidsbeskæftigede	3	1

3 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	103.035	226
Andre finansielle indtægter	5.648	81.214
Finansielle indtægter	108.683	81.440

4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-54.633	0
Andre finansielle omkostninger	-201.588	-282.008
Finansielle omkostninger	-256.221	-282.008

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
5	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-33.892.648	-36.298.510
--------------------	-------------	-------------

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Operationel leasing

Virksomheden har indgået operationelle leasingaftaler med en samlet restleasingydelse på 136 tkr.

Selskabet er sambeskattet med Gindeskovgård Holding ApS, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.970 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 64.704 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 30.650 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for anden bankgæld.

Der er udstedt skadesløsbrev på TDKK 2.000.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 7 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

NOTER

Der afskrives ikke på jord og grunde.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-35 år	0 - 23 %
Produktionsanlæg og maskiner	6 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere genindvindingsværdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

NOTER

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

