

Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S

Tronholmen 5, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 32 94 27 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026.

Gustav Plougheld Winther
Dirigent

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 31. marts 2026

Direktion

Gustav Plougheld Winther

Bestyrelse

Vita Vels Jensen

Gustav Plougheld Winther

Peter Fuglsang

Til ledelsen i Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisorers 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 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.

Randers, den 31. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup

registreret revisor
mne680

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

CVR-nr.: 32 94 27 25
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Vita Vels Jensen
Gustav Plougheld Winther
Peter Fuglsang

Direktion Gustav Plougheld Winther

Revisor Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Bankforbindelser Sparekassen Kronjylland
Andelskassen

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 5.045.079 | 2.972.468 |
| 1 Personaleomkostninger | -2.693.157 | -1.794.963 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -80.496 | -85.061 |
| Driftsresultat | 2.271.426 | 1.092.444 |
| Andre finansielle indtægter | 35.650 | 39.529 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -21.210 | -15.805 |
| Resultat før skat | 2.285.866 | 1.116.168 |
| Skat af årets resultat | -506.608 | -247.482 |
| Årets resultat | 1.779.258 | 868.686 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.779.000 | 1.300.000 |
| Overføres til overført resultat | 258 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -431.314 |
| Disponeret i alt | 1.779.258 | 868.686 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 45.094 | 125.590 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 45.094 | 125.590 |
| Anlægsaktiver i alt | 45.094 | 125.590 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 49.066 | 156.673 |
| Udsudte skatteaktiver | 13.681 | 3.839 |
| Periodeafgrænsningsposter | 118.135 | 63.250 |
| Tilgodehavender i alt | 180.882 | 223.762 |
| Likvide beholdninger | 4.557.816 | 3.260.666 |
| Omsætningsaktiver i alt | 4.738.698 | 3.484.428 |
| Aktiver i alt | 4.783.792 | 3.610.018 |

Balance 31. december

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 18.927 | 18.669 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>1.779.000</u> | <u>1.300.000</u> |
| Egenkapital i alt | <u>2.297.927</u> | <u>1.818.669</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 37.066 | 42.843 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 962.067 | 685.155 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 62.201 | 55.224 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 516.450 | 255.706 |
| Anden gæld | 908.081 | 684.915 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>67.506</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.485.865</u> | <u>1.791.349</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.485.865</u> | <u>1.791.349</u> |
| Passiver i alt | <u>4.783.792</u> | <u>3.610.018</u> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedska- pital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 500.000 | 18.669 | 1.300.000 | 1.818.669 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -1.300.000 | -1.300.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>258</u> | <u>1.779.000</u> | <u>1.779.258</u> |
| | <u>500.000</u> | <u>18.927</u> | <u>1.779.000</u> | <u>2.297.927</u> |

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.429.161 | 1.313.636 |
| Pensioner | 1.245.485 | 450.003 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.692 | 10.296 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | <u>7.819</u> | <u>21.028</u> |
| | <u>2.693.157</u> | <u>1.794.963</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 21.206 | 15.772 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>4</u> | <u>33</u> |
| | <u>21.210</u> | <u>15.805</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GPW Holding ApS, CVR-nr. 32942644, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Årsrapporten for Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-20 % |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nybolig Landbrug Gustav Winther A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.