

# Guldberg Danmark ApS

Lilleskovvej 16, 1., 6440 Augustenborg

CVR-nr. 21 65 06 92

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2018

Dirigent:



.....  
Lise Guldberg Rosenkilde





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Guldberg Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 12. juni 2018  
Direktion:



Lise Guldberg Rosenkilde

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Guldborg Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldborg Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 12. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jan Thietje  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Guldberg Danmark ApS
Adresse, postnr., by	Lilleskovvej 16, 1., 6440 Augustenborg
CVR-nr.	21 65 06 92
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lise Guldberg Rosenkilde
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at være holdingselskab for et eller flere selskaber, at investere i fast ejendom medhenblik på erhvervsmæssig udlejning samt drive anden finansiel virksomhed, herunder investering i værdipapirer.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 598.768 kr. mod et underskud på 936.187 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 4.369.473 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	33.885	14.830
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-29.737	-29.738
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.148	-14.908
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-750.676	-1.036.501
3	Finansielle indtægter	191.708	172.729
	Finansielle omkostninger	-1.393	-29.113
	<b>Resultat før skat</b>	-556.213	-907.793
4	Skat af årets resultat	-42.555	-28.394
	<b>Årets resultat</b>	<b>-598.768</b>	<b>-936.187</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-598.768	-936.187
		<b>-598.768</b>	<b>-936.187</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.565.746	2.595.483
		<u>2.565.746</u>	<u>2.595.483</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.565.746</u>	<u>2.595.483</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	827.311	570.610
	Tilgodehavende selskabsskat	2.190	3.479
	Andre tilgodehavender	2.276	5.089
		<u>831.777</u>	<u>579.178</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.035.463	1.850.467
		<u>1.035.463</u>	<u>1.850.467</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	61.941	41.866
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.929.181</u>	<u>2.471.511</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.494.927</u></u>	<u><u>5.066.994</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.244.473	4.843.241
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.369.473</u>	<u>4.968.241</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	45.087	37.054
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>45.087</u>	<u>37.054</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	34.980	17.723
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.984	7.984
	Anden gæld	37.403	35.992
		<u>80.367</u>	<u>61.699</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>80.367</u>	<u>61.699</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.494.927</u></u>	<u><u>5.066.994</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	4.843.241	4.968.241
Overført via resultatdisponering	0	-598.768	-598.768
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>4.244.473</u>	<u>4.369.473</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldborg Danmark ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

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

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>2</b>	<b>Afskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>	
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	
	29.737	29.738
	<u>29.737</u>	<u>29.738</u>
kr.	2017	2016
<b>3</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	
	96.215	71.081
	Andre finansielle indtægter	
	95.493	101.648
	<u>191.708</u>	<u>172.729</u>
kr.	2017	2016
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	
	34.980	17.710
	Årets regulering af udskudt skat	
	8.033	10.709
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	
	-458	-25
	<u>42.555</u>	<u>28.394</u>
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris 1. januar 2017	<u>2.692.129</u>
	Kostpris 31. december 2017	<u>2.692.129</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	96.646
	Afskrivninger	29.737
	Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>126.383</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><u>2.565.746</u></u>
<b>6</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
kr.		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
	Kostpris 1. januar 2017	<u>80.000</u>
	Kostpris 31. december 2017	<u>80.000</u>
	Værdireguleringer 1. januar 2017	-80.000
	Årets resultat	-750.676
	Modregnet tilgodehavende	750.676
	Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-80.000</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><u>0</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirk- somheder</b>					
Guldberg Gråsten ApS	ApS	Sønderborg	100,00 %	-2.907.658	-750.676
kr.				2017	2016

#### 7 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter fra og med 1. juli 2012.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har afgivet en indeståelseserklæring overfor dattervirksomheden Guldberg Gråsten ApS, således, at virksomheden mindst indtil 31. december 2018 indestår for sikringen af tilstrækkelig likviditet i dattervirksomheden for at denne kan fortsætte driften.