

**Guldberg Danmark ApS**

**CVR-nr. 21650692**

**Lilleskovvej 16, 1.**

**6440 Augustenborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Lise Guldberg Rosenkilde

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Guldberg Danmark ApS  
Lilleskovvej 16, 1.  
6440 Augustenborg

CVR-nr.: 21650692  
Hjemsted: Sønderborg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Lise Guldberg Rosenkilde

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kongevej 28  
6400 Sønderborg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Guldberg Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 17.05.2016

### **Direktion**

Lise Guldberg Rosenkilde

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Guldberg Danmark ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldberg Danmark ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, 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 den daglige 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, den daglige ledelse 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 17.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat andrager et underskud på 605 t.kr. Resultatet er som forventet set i lyset af, at opstarten af dattervirksomheden ventet fortsat påvirker resultatet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(30.622)</b>	<b>32</b>
Personaleomkostninger	1	0	(60)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(29.737)</u>	<u>(30)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(60.359)</b>	<b>(58)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(636.871)	(564)
Andre finansielle indtægter	3	148.948	308
Andre finansielle omkostninger		<u>(48.610)</u>	<u>(4)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(596.892)</b>	<b>(318)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(7.610)</u>	<u>(48)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(604.502)</u></b>	<b><u>(366)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	5
Overført resultat		<u>(604.502)</u>	<u>(371)</u>
		<b><u>(604.502)</u></b>	<b><u>(366)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.625.221	2.655
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>2.625.221</u>	<u>2.655</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.625.221</u>	<u>2.655</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		961.733	902
Andre tilgodehavender		7.898	12
Tilgodehavende selskabsskat		5.203	1
<b>Tilgodehavender</b>		<u>974.834</u>	<u>915</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.279.294	3.017
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>2.279.294</u>	<u>3.017</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>94.999</u>	<u>5</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.349.127</u>	<u>3.937</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.974.348</u>	<u>6.592</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		5.779.426	6.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.904.426</u></b>	<b><u>6.514</u></b>
Udskudt skat		26.345	19
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>26.345</u></b>	<b><u>19</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.984	4
Anden gæld		35.593	36
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.577</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.577</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.974.348</u></b>	<b><u>6.592</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	6.383.928	5.000	6.513.928
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.000)	(5.000)
Årets resultat	0	(604.502)	0	(604.502)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.779.426</b>	<b>0</b>	<b>5.904.426</b>

## Noter

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	0	60
	<b>0</b>	<b>60</b>
	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	29.737	30
	<b>29.737</b>	<b>30</b>
	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.254	25
Renteindtægter i øvrigt	36.775	58
Dagsværdireguleringer	26.173	203
Øvrige finansielle indtægter	34.746	22
	<b>148.948</b>	<b>308</b>
	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	7.601	51
Regulering vedrørende tidligere år	9	(3)
	<b>7.610</b>	<b>48</b>
		<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.692.129
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.692.129</b>
Af- og nedskrivninger primo		(37.171)
Årets afskrivninger		(29.737)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(66.908)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.625.221</b>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>
Nedskrivninger primo	(80.000)
Andel af årets resultat	636.871
Årets nedskrivninger	(636.871)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(80.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Dattervirksomheder:					
Guldberg Gråsten ApS	Sønderborg	ApS	100,00	(1.120.480)	(636.871)

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	250	500,00	125.000
	<b>250</b>		<b>125.000</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Noter

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### **Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har afgivet en indeståelseserklæring overfor dattervirksomheden Guldberg Gråsten ApS, således, at virksomheden mindst indtil 31.12.2016 indestår for sikringen af tilstrækkelig likviditet i dattervirksomheden for at denne kan fortsætte driften.