

## **ApS Guldalderen**

Parkvej 6  
2630 Taastrup

CVR-nr. 25 14 32 48

### **Årsrapport for perioden**

**01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 29. november 2017.

---

Dirigent



## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 01.07.2016 - 30.06.2017	8
Balance pr. 30.06.2017	9-10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:** Aps Guldalderen  
Parkvej 6  
2630 Taastrup  
CVR-NR 25 14 32 48

**Hjemstedskommune:** Høje-Taastrup

**Anpartshavere:** Jefo Holding ApS

**Direktion:** Jens Folmer Olsen  
Grootsvej 16  
2680 Solrød Strand

**Revision:** HOLM Revision  
Registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer  
Taastrup Hovedgade 50  
2630 Taastrup

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Selskabets ledelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 / 2017 inkl. ledelsesberetningen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. november 2017

### **Direktion**

---

Jens Folmer Olsen

# Den uafhængige revisors påtegning

## Indledning

### Til kapitalejerne i ApS Guldalderen

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Guldalderen for regnskabsåret 1.7.16 - 30.6.17, omfattende ledelses påtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, samt noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (lesba's Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Der er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### 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 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 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 noteoplysninger, 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 væsentlig 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 er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 20. november 2017

**HOLM Revision**  
**CVR-nr. 31571243**

Carsten Holm  
Registreret revisor medlem af FSR – danske revisorer



## LEDELSESBERETNING

### Generelt

Selskabets formål er at bygge og drive fast ejendom og dertil knyttet administration samt udlejning af erhvervsejendomme.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke vurderingen af årsregnskabet.

### Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i det kommende år.

### Resultatanvendelse

Ledelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Udbytte	0
Overført til næste år	<u>27.295</u>
	<u>27.295</u>

## RESTULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 01.07.2016 - 30.06.2017

Note	2016 / 2017	2015 / 2016
	DKK	DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	416.729	391.839
Afskrivninger	153.071	153.071
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	263.658	238.768
Renteindtægter og udbytte	6.401	2.334
Renteudgifter	234.724	254.906
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	35.335	-13.804
<b>3</b> Skat af årets resultat	8.040	6.804
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>27.295</b>	<b>-20.608</b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
Udbytte til anpartshaverne	0	0
Overførsel til næste år	27.295	-20.608
<b>Fordelt</b>	<b>27.295</b>	<b>-20.608</b>

**BALANCE PR. 30. juni 2017**

Note	2016 / 2017 DKK	2015 / 2016 DKK
<b>AKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Bygninger	<u>5.891.980</u>	<u>6.045.051</u>
	<u>5.891.980</u>	<u>6.045.051</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Værdipapirer	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>5.891.980</u>	<u>6.045.051</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender:		
Periodeafgrænsningsposter		0
Andre tilgodehavender	<u>43.866</u>	<u>43.866</u>
	<u>43.866</u>	<u>43.866</u>
Likvide beholdninger	<u>964</u>	<u>964</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>44.830</u>	<u>44.830</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.936.810</u>	<u>6.089.881</u>

**BALANCE PR. 30. juni 2017**

Note	2016 / 2017 DKK	2015 / 2016 DKK
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	2.038.698	2.038.698
4	<u>-3.544.361</u>	<u>-3.571.656</u>
	<b><u>-1.380.663</u></b>	<b><u>-1.407.958</u></b>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
5	<u>707.125</u>	<u>699.085</u>
	<b><u>707.125</u></b>	<b><u>699.085</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
	1.400.517	1.562.512
	<u>3.778.536</u>	<u>3.858.713</u>
	<b><u>5.179.053</u></b>	<b><u>5.421.225</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
	173.112	202.040
	0	0
	12.000	12.000
	246.992	246.992
	778.871	648.871
	<u>220.320</u>	<u>267.626</u>
	<b><u>1.431.295</u></b>	<b><u>1.377.529</u></b>
	<b><u>6.610.348</u></b>	<b><u>6.798.754</u></b>
	<b><u>5.936.810</u></b>	<b><u>6.089.881</u></b>
6	Nærtstående parter	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualaktiver og -forpligtelser	

## NOTER

### 1 MEDARBEJDERFORHOLD

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 0 medarbejdere.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 2 ANLÆGSAKTIVER

	<u>Bygning</u>
Anskaffelsessum primo	5.440.534
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.440.534</u>
Opskrivning, primo	2.799.110
Nedskrivning	0
Opskrivning	<u>0</u>
	<u>2.799.110</u>
Afskrivninger primo	2.194.593
Afskrivninger	<u>153.071</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.347.664</u>
Bogført værdi ultimo	<u>5.891.980</u>

Offentlig ejendomsværdi 1.10-2016, kr. 5.500.000

### 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af resultat	0
Eventualskat, ændring	<u>8.040</u>
	<u>8.040</u>

### 4 OVERFØRT RESULTAT

Saldo primo	-3.571.656
Overført af årets resultat	27.295
Udbetalt udbytte	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>-3.544.361</u>

## NOTER

### 5 FORPLIGTELSER

#### Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat specificeres således:

Grunde og bygninger	707.125
Andre driftsanlæg, driftsmateriel og inventar	0
	<u>707.125</u>

#### Gæld til realkreditinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.400.517
Afdrag der forfalder om 1 til 4 år	0
	<u>1.400.517</u>
Afdrag der forfalder inden for 1 år	0
	<u>1.400.517</u>

#### Gæld til kreditinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	0
Afdrag der forfalder om 1 til 4 år	3.698.536
	<u>3.698.536</u>
Afdrag der forfalder inden for 1 år	80.000
	<u>3.778.536</u>

### 6 NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse:

Jefo Holding ApS	Hoved- anpartshaver
------------------	------------------------

### 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er udstedt ejer pantebrev nom. kr. 6.000.000 med pant i ejendommen, til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

### 8 EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og hæfter således solidarisk for disse skatter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### **RESULTATOPGØRELSE:**

Omsætningen er ikke vist i den eksterne årsrapport på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægtskriterium er forfaldne huslejeindtægter.

### **Skat, herunder udskudt skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er beregnet med den aktuelle skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsessummen med tillæg af årets tilgang. Heri fragår afskrivninger, der foretages linært over ejendommens anslåede brugstid på 50 år. I afskrivningsgrundlaget indgår ovennævnte afskrivninger.

Bygningen er opskrevet til forventet dagsværdi.

269.7

CH