

## ApS Guldalderen

Parkvej 6  
2630 Taastrup

CVR-nr. 25 14 32 48

### Årsrapport for perioden

**01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 29. november 2019.

---

Dirigent



## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                           | 2           |
| Ledelsespåtegning                             | 3           |
| Revisionspåtegning                            | 4-6         |
| Ledelsesberetning                             | 7           |
| Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019 | 8           |
| Balance pr. 30.06.2019                        | 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 2018 / 2019 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 23. oktober 2019

**Direktion**

---

Jens Folmer Olsen

# Den uafhængige revisors påtegning

## Indledning

### Til kapitalejerne i ApS Guldalderen

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Guldalderen for regnskabsåret 1.7.18 - 30.6.19, 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.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1.juli - 30.juni.2019 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 Etiske 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 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 regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen 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 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 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.

Taastrup, den 20. november 2018

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

Carsten Holm  
Registreret revisor medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne8360



## LEDELSESBERETNING

### Generelt

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og som følge deraf er selskabet omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen forventer, at anpartskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

### 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>19.767</u> |
|                       | <u>19.767</u> |

## RESTULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 01.07.2018 - 30.06.2019

| Note   | 2018 / 2019          | 2017 / 2018          |
|--|----------------------|----------------------|
|  | DKK                  | DKK                  |
|  | <u>412.994</u>       | <u>434.731</u>       |
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                     |                      |                      |
| Afskrivninger                                | <u>153.071</u>       | <u>153.071</u>       |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>       | 259.923              | 281.660              |
| Renteindtægter og udbytte                    | 0                    | 2.740                |
| Renteudgifter                                | <u>-245.853</u>      | <u>-236.811</u>      |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                     | 14.070               | 47.589               |
| 3 Skat af årets resultat                     | <u>-5.697</u>        | <u>5.568</u>         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                        | <u><b>19.767</b></u> | <u><b>42.021</b></u> |
| <br><b>Resultatdisponering</b>               |                      |                      |
| som af bestyrelsen foreslås fordelt således: |                      |                      |
| Udbytte til anpartshaverne                   | 0                    | 0                    |
| Overførsel til næste år                      | <u>19.767</u>        | <u>42.021</u>        |
| <b>Fordelt</b>                               | <u>19.767</u>        | <u>42.021</u>        |

**BALANCE PR. 30. juni 2019**

| Note                             | 2018 / 2019<br>DKK | 2017 / 2018<br>DKK |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>AKTIVER</b>                   |                    |                    |
| <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>  |                    |                    |
| 2 Bygninger                      | <u>5.585.838</u>   | <u>5.738.909</u>   |
|                                  | <u>5.585.838</u>   | <u>5.738.909</u>   |
| <b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b> |                    |                    |
| Værdipapirer                     | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
|                                  | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>       | <u>5.585.838</u>   | <u>5.738.909</u>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>         |                    |                    |
| Tilgodehavender:                 |                    |                    |
| Periodeafgrænsningsposter        |                    | 0                  |
| Andre tilgodehavender            | <u>56.367</u>      | <u>43.866</u>      |
|                                  | <u>56.367</u>      | <u>43.866</u>      |
| Likvide beholdninger             | <u>0</u>           | <u>214</u>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>   | <u>56.367</u>      | <u>44.080</u>      |
| <b>AKTIVER I ALT</b>             | <u>5.642.205</u>   | <u>5.782.989</u>   |

**BALANCE PR. 30. juni 2019**

| Note                          | 2018 / 2019<br>DKK                    | 2017 / 2018<br>DKK       |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>PASSIVER</b>               |                                       |                          |
|                               | 125.000                               | 125.000                  |
|                               | 2.038.698                             | 2.038.698                |
| 4                             | <u>-3.482.573</u>                     | <u>-3.502.340</u>        |
|                               | <b><u>-1.318.875</u></b>              | <b><u>-1.338.642</u></b> |
| <b>HENSÆTTELSER</b>           |                                       |                          |
| 5                             | <u>719.497</u>                        | <u>712.693</u>           |
|                               | <b><u>719.497</u></b>                 | <b><u>712.693</u></b>    |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> |                                       |                          |
|                               | 906.964                               | 1.073.221                |
|                               | <u>3.713.141</u>                      | <u>2.682.900</u>         |
|                               | <b><u>4.620.105</u></b>               | <b><u>3.756.121</u></b>  |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>       |                                       |                          |
|                               | 191.376                               | 158.805                  |
|                               | 166.800                               | 1.228.940                |
|                               | 12.000                                | 12.000                   |
|                               | 246.992                               | 246.992                  |
|                               | 778.871                               | 778.871                  |
|                               | <u>225.439</u>                        | <u>227.209</u>           |
|                               | <b><u>1.621.478</u></b>               | <b><u>2.652.817</u></b>  |
|                               | <b><u>6.241.583</u></b>               | <b><u>6.408.938</u></b>  |
|                               | <b><u>5.642.205</u></b>               | <b><u>5.782.989</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    | 2.500.735        |
| Afskrivninger          | <u>153.071</u>   |
| Afskrivninger ultimo   | <u>2.653.806</u> |
| <br>                   |                  |
| Bogført værdi ultimo   | <u>5.585.838</u> |

Offentlig ejendomsværdi 1.10-2018, kr. 5.500.000

### 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Skat af resultat      | -12.501       |
| Eventualskat, ændring | <u>6.804</u>  |
|                       | <u>-5.697</u> |

### 4 OVERFØRT RESULTAT

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Saldo primo                | -3.502.340        |
| Overført af årets resultat | 19.767            |
| Udbetalt udbytte           | <u>0</u>          |
| Saldo ultimo               | <u>-3.482.573</u> |

## NOTER

### 5 FORPLIGTELSER

#### Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat specificeres således:

|   |                |
|---|----------------|
| Grunde og bygninger                           | 719.497        |
| Andre driftsanlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u>       |
|   | <u>719.497</u> |

#### Gæld til realkreditinstitutter

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 410.710          |
| Afdrag der forfalder om 1 til 4 år   | <u>496.254</u>   |
|                                      | 906.964          |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år  | <u>166.800</u>   |
|                                      | <u>1.073.764</u> |

#### Gæld til kreditinstitutter

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 2.686.896        |
| Afdrag der forfalder om 1 til 4 år   | <u>1.026.245</u> |
|                                      | 3.713.141        |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år  | <u>0</u>         |
|                                      | <u>3.713.141</u> |

### 6 NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse:

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Jefo Holding ApS | Hoved-<br>anpartshaver |
|------------------|------------------------|

### 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er udstedt ejerpantebrev 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