

GULDBORG INVEST ApS

Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2016

Kai Guldborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GULDBORG INVEST ApS
Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg
Telefonnummer: 41161793
CVR-nr: 31589169
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Dronninglund Sparekasse

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Guldborg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 14/06/2016

Direktion

Kai Guldborg Nielsen

Karsten Guldborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GULDBORG INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GULDBORG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vodskov, 14/06/2016

Ole Dahl
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende og der forventes ligeledes er positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Ejendom

Ejendom måles til anskaffelsessum incl. forbedringer med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme afskrives over 40 år

Driftsmidler.

Driftsmidler måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Driftsmidlerne afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		280.114	299.806
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.309	-121.309
Resultat af ordinær primær drift		158.805	178.497
Øvrige finansielle omkostninger		-168.117	-155.480
Ordinært resultat før skat		-9.312	23.017
Skat af årets resultat		2.428	-5.335
Årets resultat		-6.884	17.682
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.884	17.682
I alt		-6.884	17.682

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.292.566	2.347.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		216.755	283.350
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.509.321	2.630.630
Deposita		78.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		78.000	0
Anlægsaktiver i alt		2.587.321	2.630.630
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.000
Andre tilgodehavender		484.147	508.057
Tilgodehavender i alt		484.147	509.057
Omsætningsaktiver i alt		484.147	509.057
Aktiver i alt		3.071.468	3.139.687

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-27.460	-20.576
Egenkapital i alt		97.540	104.424
Hensættelse til udskudt skat		8.135	10.563
Hensatte forpligtelser i alt		8.135	10.563
Gæld til realkreditinstitutter		907.580	937.523
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	907.580	937.523
Gæld til realkreditinstitutter		45.420	79.642
Gæld til banker		1.972.279	1.984.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.398	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.116	22.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.058.213	2.087.177
Gældsforpligtelser i alt		2.965.793	3.024.700
Passiver i alt		3.071.468	3.139.687

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-20.576	104.424
Årets resultat		-6.884	-6.884
Egenkapital, ultimo	125.000	-27.460	97.540

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.702.922	563.673
Tilgang	0	0
Afgang	0	-155.485
Kostpris ultimo	2.702.922	408.188
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-355.642	-280.323
Årets afskrivning	-54.714	-66.595
Tilbageførsel ved afgang	0	155.485
Af- og nedskrivning ultimo	-410.356	-191.433
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.292.566	216.755

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	953.000	45.420	907.580	726.982
	953.000	45.420	907.580	726.982

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leje/leasing aftale på ny vaskemaskine. Leasingaftalen løber i 6 år, med en månedlig afgift beregnet på grundlag af antal vask. Selskabet har forpligtet sig til at betale for minimum 60.000 vask i perioden.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er dergivet pant i grund og bygninger. Ejerpantebrev kr. 1.600.000 med pant ejendommen ligger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.