

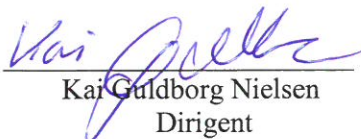
*Guldborg Invest ApS
Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg*

CVR-nr: 31 58 91 69

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.5 2021


Kai Guldborg Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Guldborg Invest ApS
Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 31 58 91 69
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kai Guldborg Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Søndergade 10A
9320 Hjallerup

Revisor

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
Klokkestøbervej 2
9490 Pandrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i fast ejendom samt al dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Guldborg Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 28/5 2021

Direktion

Kai Guldborg Nielsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Guldborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldborg Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 28/5 2021

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38897713


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	226.219	188.244
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-66.634	-66.323
DRIFTSRESULTAT	159.585	121.921
Andre finansielle omkostninger.....	-107.990	-113.876
RESULTAT FØR SKAT	51.595	8.045
Skat af årets resultat.....	-11.571	-41.966
ÅRETS RESULTAT	40.024	-33.921
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	40.024	-33.921
DISPONERET I ALT	40.024	-33.921

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger	2.100.249	2.071.030
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	203.232	211.082
Materielle anlægsaktiver	2.303.481	2.282.112
4 Deposita	78.000	78.000
Finansielle anlægsaktiver	78.000	78.000
ANLÆGSAKTIVER	2.381.481	2.360.112
Andre tilgodehavender	32.499	43.594
Tilgodehavender	32.499	43.594
Likvide beholdninger	61	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	32.560	43.594
AKTIVER	2.414.041	2.403.706

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	177.659	137.635
EGENKAPITAL.....	302.659	262.635
Hensættelse til udskudt skat.....	107.364	95.793
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	107.364	95.793
Prioritetsgæld.....	675.986	726.017
Kreditinstitutter.....	975.000	1.010.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.650.986	1.736.017
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	126.922	130.704
Kreditinstitutter.....	76.439	110.473
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	133.179	62.205
Anden gæld.....	10.614	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.878	5.878
Kortfristede gældsforpligtelser.....	353.032	309.261
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.004.018	2.045.278
PASSIVER	2.414.041	2.403.706

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	58.781	57.394
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.853	8.929
	<u>66.634</u>	<u>66.323</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo	2.702.922	445.332
Tilgang i årets løb	88.000	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.790.922</u>	<u>445.332</u>
Kostpris 31. december 2020		
Af-/nedskrivninger, primo	-631.892	-234.250
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-58.781	-7.850
	<u>-690.673</u>	<u>-242.100</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.100.249</u>	<u>203.232</u>

NOTER

				Deposita
4 Andre finansielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo				78.000
Tilgang i årets løb				0
Afgang i årets løb				0
				<hr/>
Kostpris 31. december 2020				78.000
				<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo				0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....				0
Årets af-/nedskrivninger				0
				<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020				0
				<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020				78.000
				<hr/> <hr/>
				Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	772.721	725.908	49.922	477.258
Kreditinstitutter	1.094.000	1.052.000	77.000	639.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.866.721	1.777.908	126.922	1.116.258
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leje/leasingaftale på ny vaskemaskine. Aftalen løber i yderligere 1 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.

Der er desuden leasingaftale på varebil, hvor der resterer 41 månedsydelser. Samlet forpligtelse udgør kr. 167.748.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant til DLR Realkredit hovedstol kr. 953.000 rentetilpasningslån 20 år. Desuden har Dronninglund Sparekasse ejerpantebreve nom. kr. 1.600.000 til sikkerhed for alt gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Guldborg Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under 14.100 kr. indregnes i omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

For småanskaffelser der er købt efter 23. november 2020 hæves dette beløb til 30.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.