

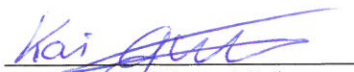
*Guldborg Invest ApS
Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg*

CVR-nr: 31 58 91 69

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/7 2020


Kaj Guldborg Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	12

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

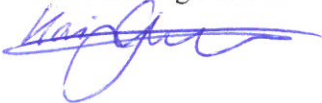
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 2/7 2020

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 2019 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.

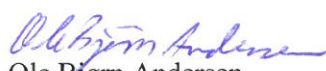
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der 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 2/7 2020

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38897713


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	188.244	273.492
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-66.323	-66.682
DRIFTSRESULTAT	121.921	206.810
Andre finansielle omkostninger.....	-113.876	-121.850
RESULTAT FØR SKAT	8.045	84.960
Skat af årets resultat.....	-41.966	-18.692
ÅRETS RESULTAT	-33.921	66.268
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-33.921	66.268
DISPONERET I ALT	-33.921	66.268

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger	2.071.030	2.128.424
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	211.082	220.013
Materielle anlægsaktiver	2.282.112	2.348.437
Deposita	78.000	78.000
Finansielle anlægsaktiver	78.000	78.000
ANLÆGSAKTIVER	2.360.112	2.426.437
Råvarer og hjælpematerialer	0	86.000
Varebeholdninger	0	86.000
Andre tilgodehavender	43.594	0
Tilgodehavender	43.594	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	43.594	86.000
AKTIVER	2.403.706	2.512.437

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	137.635	171.555
EGENKAPITAL.....	262.635	296.555
Hensættelse til udskudt skat.....	95.793	53.827
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	95.793	53.827
Prioritetsgæld.....	726.017	772.722
Kreditinstitutter.....	1.010.000	1.091.000
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.736.017	1.863.722
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	130.704	129.378
Kreditinstitutter.....	110.473	115.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	62.205	44.016
Anden gæld.....	1	3.544
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.878	5.878
Kortfristede gældsforpligtelser.....	309.261	298.333
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.045.278	2.162.055
PASSIVER	2.403.706	2.512.437
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Overført resultat, primo	171.555	105.286
Årets resultat.....	-33.920	66.269
Overført resultat ultimo	137.635	171.555
EGENKAPITAL.....	262.635	296.555

NOTER

	2019	2018		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1	1		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Bygninger	57.394	57.394		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.929	9.288		
	66.323	66.682		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	2.702.922	445.332		
Tilgang i årets løb	0	0		
Afgang i årets løb	0	0		
Kostpris 31. december 2019	2.702.922	445.332		
Af-/nedskrivninger, primo	-574.498	-225.319		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0		
Årets af-/nedskrivninger	-57.394	-8.931		
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-631.892	-234.250		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	2.071.030	211.082		
4 Langfristede gældsforpligtelser			Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	818.099	772.721	46.704	528.193
Kreditinstitutter	1.175.000	1.094.000	84.000	671.000
	1.993.099	1.866.721	130.704	1.199.193

NOTER

2019

2018

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leje/leasingaftale på ny vaskemaskine. Aftalen løber i yderligere 2 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 53 månedsydelser. Samlet forpligtelse udgør kr. 199.284.

6 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 2019 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 finansiel 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 13.800 kr. indregnes i omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.