

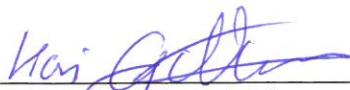
*Guldborg Invest ApS
Irene Holms Vej 2
9380 Vestbjerg*

CVR-nummer: 31 58 91 69

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2023


Kai 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 2022

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 Danmark
Søndergade 10A
9320 Hjøllerup

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 20/6 2023

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 2022 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.

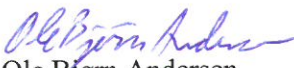
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 20. 6 2023

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38897713


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	202.308	191.493
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.242	-66.011
DRIFTSRESULTAT	135.066	125.482
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	19.849	0
Andre finansielle omkostninger.....	-83.043	-89.677
RESULTAT FØR SKAT	71.872	35.805
Skat af årets resultat.....	-19.945	-8.157
ÅRETS RESULTAT	51.927	27.648
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	51.927	27.648
DISPONERET I ALT	51.927	27.648

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
3 Grunde og bygninger	1.982.687	2.042.081
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	187.540	195.389
Materielle anlægsaktiver	2.170.227	2.237.470
4 Deposita	78.000	78.000
Finansielle anlægsaktiver	78.000	78.000
ANLÆGSAKTIVER	2.248.227	2.315.470
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.957	1.000
Andre tilgodehavender	45.286	52.095
Tilgodehavender	50.243	53.095
Likvide beholdninger	0	61
OMSÆTNINGSAKTIVER	50.243	53.156
AKTIVER	2.298.470	2.368.626

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	257.234	205.307
EGENKAPITAL	382.234	330.307
Hensættelse til udskudt skat	135.466	115.521
HENSATTE FORPLIGTELSER	135.466	115.521
Prioritetsgæld	0	626.168
Kreditinstitutter	1.439.191	891.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.439.191	1.517.168
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	133.818
Kreditinstitutter	91.485	106.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.318	150.034
Anden gæld	15.898	9.397
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.878	5.878
Kortfristede gældsforpligtelser	341.579	405.630
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.780.770	1.922.798
PASSIVER	2.298.470	2.368.626
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021
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	59.394	58.168
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.848	7.843
	<u>67.242</u>	<u>66.011</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo	2.790.922	445.332
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.790.922</u>	<u>445.332</u>
Kostpris 31. december 2022	2.790.922	445.332
Af-/nedskrivninger, primo	-748.841	-249.944
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-59.394	-7.848
	<u>-808.235</u>	<u>-257.792</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-808.235	-257.792
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<u>1.982.687</u>	<u>187.540</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 2022	78.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	78.000
	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	675.986	0	0	0
Kreditinstitutter	975.000	1.539.191	100.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.650.986	1.539.191	100.000	1.000.000
	<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 11 måneder 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 17 månedsydelser. Samlet forpligtelse udgør kr. 104.676.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sparekassen Danmark har ejerpantebreve nom. kr. 1.600.000 til sikkerhed for alt gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Guldborg Invest ApS for 2022 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

Årsregnskabet 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 31.000 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 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.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.