

## **Guldhøj 1 ApS**

Platanvej 17, Fensmark  
4684 Holmegaard

CVR-nr. 37473847

## **Årsrapport**

01-08-2021 - 31-07-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-01-2023

---

Claus Pommergaard Hansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**Guldhøj 1 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 for Guldhøj 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-07-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 26-01-2023

### **Direktion**

Claus Pommergaard Hansen  
Direktør

**Guldhøj 1 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Guldhøj 1 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldhøj 1 ApS for regnskabsåret 01-08-2021 - 31-07-2022 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 opstilling 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.

Næstved, den 26-01-2023

**Revisions-Centret ApS**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Guldhøj 1 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Guldhøj 1 ApS Platanvej 17, Fensmark 4684 Holmegaard
Telefon	22 53 68 10 (Rikke)
E-mail	erhvervsservice.4700@mail.tele.dk
CVR-nr.	37473847
Stiftelsesdato	22-02-2016
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-08-2021 - 31-07-2022
<b>Direktion</b>	Claus Pommergaard Hansen
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsanpartsselskab Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

**Guldhøj 1 ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## **Guldhøj 1 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Guldhøj 1 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, driftsudgifter på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeindtægter forfalder.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger på ejendomme og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	65-75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Egenkapitalen er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s. selskabets aktiver med fradrag af hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Guldhøj 1 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.966.383</b>	<b>2.383.298</b>
Personaleomkostninger	1	-255.050	-207.771
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-212.911	-185.551
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.498.422</b>	<b>1.989.976</b>
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger		-823.936	-659.967
<b>Resultat før skat</b>		<b>674.489</b>	<b>1.330.009</b>
Skat af årets resultat		-288.097	-292.812
<b>Årets resultat</b>		<b>386.392</b>	<b>1.037.197</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		386.392	1.037.197
		<b>386.392</b>	<b>1.037.197</b>

Guldhøj 1 ApS

Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		32.395.797	25.527.069
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.337	71.621
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>32.460.134</b>	<b>25.598.690</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.460.134</b>	<b>25.598.690</b>
Udskudte skatteaktiver		50.924	119.571
Andre tilgodehavender		107.021	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>157.945</b>	<b>119.571</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>157.945</b>	<b>119.571</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.618.079</b>	<b>25.718.261</b>

**Guldhøj 1 ApS****Balance 31. juli 2022**

	<b>Note</b>	<b>2022</b> <b>kr.</b>	<b>2021</b> <b>kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.949.803	1.563.414
<b>Egenkapital</b>		<b>1.999.803</b>	<b>1.613.414</b>
Gæld til kreditinstitutter		17.879.963	16.279.497
Modtagne forudbetalinger fra kunder		531.303	447.275
Selskabsskat		206.050	352.966
Anden gæld		4.694.024	4.105.046
Deposita		1.042.724	858.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>24.354.064</b>	<b>22.043.670</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.695.706	1.432.906
Modtagne forudbetalinger fra lejere		91.699	42.658
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		358.399	0
Anden gæld		3.534.965	24.034
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		568.443	546.579
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.264.212</b>	<b>2.061.177</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.618.276</b>	<b>24.104.847</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.618.079</b>	<b>25.718.261</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	250.999	205.739
Andre omkostninger til social sikring	4.051	2.032
	<u>255.050</u>	<u>207.771</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 11.151 efter 5 år.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t.kr. 19.298. De til sikkerhed stillede aktiver indgår i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022 på t.kr. 22.649.