



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GULDBAGEREN ESBJERG APS**  
**ÅTOFTEN 8, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. juli 2023

---

Michael Mikkelsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Guldbageren Esbjerg ApS Åtoften 8 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 39 61 20 89 Stiftet: 18. maj 2018 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Mikkelsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Strandbygade 20 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Guldbageren Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. juli 2023

Direktion:

---

Michael Mikkelsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Guldbageren Esbjerg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldbageren Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 13. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41367

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og bortforpagtning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Verserende retssag om selskabets indgangsværdier ved stiftelsen er afsluttet.

Selskabet har konstateret, at udskudt skat og tilgodehavende selskabsskat ikke er korrekt medtaget i tidligere års årsregnskab, som følge af fejlagtig behandling af selskabets skatteforhold ved stiftelsen. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for yderligere beskrivelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -943 t.kr. mod 36 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>267.544</b>	<b>265</b>
Personaleomkostninger.....	1	-284	0
Af- og nedskrivninger.....		-147.290	-135
Andre driftsomkostninger.....	2	-950.323	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-830.353</b>	<b>130</b>
Andre finansielle indtægter.....		18.242	18
Andre finansielle omkostninger.....		-130.937	-109
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-943.048</b>	<b>39</b>
Skat af årets resultat.....	3	0	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-943.048</b>	<b>36</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-943.048	36
<b>I ALT</b> .....		<b>-943.048</b>	<b>36</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.210.350	2.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		460.422	550
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.670.772</b>	<b>2.818</b>
Andre værdipapirer.....		72.500	73
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>72.500</b>	<b>73</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.743.272</b>	<b>2.891</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	32.868	0
Andre tilgodehavender.....		410.000	930
Tilgodehavende selskabsskat.....		443.767	444
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>886.635</b>	<b>1.374</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>886.635</b>	<b>1.374</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.629.907</b>	<b>4.265</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		509.982	1.453
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>559.982</b>	<b>1.503</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		746.154	798
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>746.154</b>	<b>798</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		51.000	51
Gæld til pengeinstitutter.....		1.779.003	1.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		244.649	30
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	23
Anden gæld.....		249.119	339
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.323.771</b>	<b>1.964</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.069.925</b>	<b>2.762</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.629.907</b>	<b>4.265</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	563.550	613.550
Korrektion af fejl.....		889.480	889.480
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.453.030</b>	<b>1.503.030</b>
Forslag til resultatdisponering.....		-943.048	-943.048
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>509.982</b>	<b>559.982</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
ATP.....	284	0	
	<b>284</b>	<b>0</b>	
 <b>Særlige poster</b>			 <b>2</b>
Selskabets ledelse har i 2022 konstateret at tilgodehavende pengeudlån er uerholdeligt, hvorfor ledelsen har nedskrevet udlånet.			
Nedskrivning på pengeudlån.....	950.323		
	<b>950.323</b>		
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	3	
	<b>0</b>	<b>3</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....	2.500.000	1.074.791	
Kostpris 31. december 2022.....	2.500.000	1.074.791	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	231.720	525.009	
Årets afskrivninger .....	57.930	89.360	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	289.650	614.369	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.210.350	460.422	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>5</b>
		Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. januar 2022.....		72.500	
Kostpris 31. december 2022.....		72.500	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		72.500	

## NOTER

			2022 kr.	2021 tkr.	Note
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>					<b>6</b>
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 32.868 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, pt. svarende til 9,55% og med aftalt afdr. inden for 1 år. Derer ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	797.154	51.000	540.000	849.082	
	<b>797.154</b>	<b>51.000</b>	<b>540.000</b>	<b>849.082</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Eventualaktiver</b>	Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv. Skatteværdien af det ikke indregnede udskudt skatteaktiv udgør 270 t.kr.				
<b>Eventualforpligtelser</b>	Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.779 tkr. har virksomheden deponeret ejerpantebrev på nominelt 1.500 tkr. Ejerpantebrevet giver pant i løsøre, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 460 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 797 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.210 tkr.					
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.000 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovennævnte grunde og bygninger.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Guldbageren Esbjerg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af væsentlige fejl**

Verserende retssag om selskabets indgangsværdier ved stiftelsen er afsluttet.

Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse i 2018, hvilket selskabet har konstateret ikke var lovligt, hvorfor omdannelsen i 2018 betragtes som skattepligtig. Selskabet har på baggrund heraf konstateret at udskudt skat og tilgodehavende selskabsskat ikke er korrekt medtaget i tidligere års årsregnskab.

Korrektionerne medfører en forøgelse af egenkapitalen primo 2022 med kr. 889.480, en aktivering af tilgodehavende selskabsskat med 443.767 kr. og en formindskelse af udskudt skat med 445.713 kr. Der er sket tilretning af selskabets sammenligningstal.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### **Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.