

Guldsmedevej 4-6 ApS
Thrigesvej 21, 7430 Ikast

CVR-nr. 40 77 51 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

Knud Henning Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Guldsmedevej 4-6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 28. juni 2022

Direktion

Knud Henning Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Guldsmedevej 4-6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldsmedevej 4-6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Ikast, den 28. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	Guldsmedevej 4-6 ApS Thrigesvej 21 7430 Ikast
	Telefon: 20836170
	CVR-nr.: 40 77 51 02
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Knud Henning Olesen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Modervirksomhed	LF Ejendomsselskab ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at udvikle fast ejendom med fokus på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -39 t.kr. mod -1 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne jf. selskabslovens § 119. Det forventes, at egenkapitalen kan reetableres ved overskudsgivende drift i årene fremover.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldsmedevej 4-6 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Igangværende ejendomsprojekt til videresalg indregnes under omsætningsaktiver til kostpris. Kostprisen omfatter omkostninger til opførelsen og finansieringsomkostninger med direkte tilknytning til projekterne. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen nedskrives denne til lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Guldsmedevej 4-6 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser vedrørende igangværende ejendomsprojekt måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	10/9 2019 - 31/12 2020
Bruttotab	-30.777	-5.015
Øvrige finansielle omkostninger	-19.328	-26
Resultat før skat	-50.105	-5.041
Skat af årets resultat	11.044	3.762
Årets resultat	-39.061	-1.279
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-39.061	-1.279
Disponeret i alt	-39.061	-1.279

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende ejendomsprojekter	839.531	839.531
Varebeholdninger i alt	839.531	839.531
Tilgodehavende selskabsskat	11.044	3.762
Tilgodehavender i alt	11.044	3.762
Likvide beholdninger	2.238	7.428
Omsætningsaktiver i alt	852.813	850.721
Aktiver i alt	852.813	850.721

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-40.340	-1.279
	Egenkapital i alt	-340	38.721
Gældsforpligtelser			
1	Anden gæld	748.540	748.824
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>748.540</u>	<u>748.824</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	11.460	11.176
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.611	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.238	35.000
	Anden gæld	44.304	12.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>104.613</u>	<u>63.176</u>
	Gældsforpligtelser i alt	853.153	812.000
	Passiver i alt	852.813	850.721
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. september 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.279	-1.279
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-1.279	38.721
Årets overførte overskud eller underskud	0	-39.061	-39.061
	40.000	-40.340	-340

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Anden gæld		
Anden gæld i alt	760.000	760.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-11.460</u>	<u>-11.176</u>
	<u>748.540</u>	<u>748.824</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>688.539</u>	<u>701.208</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 760 t.kr. til sikkerhed for anden gæld som udgør 760 t.kr. pr. 31/12 2021. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomsprojekter med en regnskabsmæssig værdi på 840 t.kr.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LF Ejendomsselskab ApS, CVR-nr. 39898144, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.