

Guldsmedevej 4-6 ApS
Skaadsmosevej 16A, Rindum, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 40 77 51 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Thomas Høgh
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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 28. juni 2024

Direktion

Thomas Høgh

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 2023 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 28. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	Guldsmedevej 4-6 ApS Skaadsmosevej 16A, Rindum 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97335356
	CVR-nr.: 40 77 51 02
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Thomas Høgh
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	T. H. Ejendomme 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 1.265 t.kr. mod -488 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Guldsmedevej 4-6 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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.

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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-266.448	-279.693
Andre finansielle indtægter	1.541.919	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10.098</u>	<u>-208.755</u>
Resultat før skat	1.265.373	-488.448
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>1.265.373</u>	<u>-488.448</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.265.373	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-488.448</u>
Disponeret i alt	<u>1.265.373</u>	<u>-488.448</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende ejendomsprojekter	<u>1.500.000</u>	<u>1.709.531</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.709.531</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>280.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>280.000</u>
Likvide beholdninger	<u>11.919</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.511.919</u>	<u>1.989.531</u>
Aktiver i alt	<u>1.511.919</u>	<u>1.989.531</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	736.586	-528.788
Egenkapital i alt	<u>776.586</u>	<u>-488.788</u>
Gældsforpligtelser		
3 Anden gæld	432.066	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>432.066</u>	<u>2.400.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	128.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	160.267	0
Anden gæld	0	63.195
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>303.267</u>	<u>78.319</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>735.333</u>	<u>2.478.319</u>
Passiver i alt	<u>1.511.919</u>	<u>1.989.531</u>
1 Særlige poster		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-528.787	-488.787
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.265.373	1.265.373
	40.000	736.586	776.586

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Nedskrivning af pantebrevsgæld	1.448.725	0
	<u>1.448.725</u>	<u>0</u>
Omkostninger:		
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	439.696
	<u>0</u>	<u>439.696</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttotab	0	-250.000
Finansielle indtægter	1.448.725	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	-189.696
Resultat af særlige poster netto	<u>1.448.725</u>	<u>-439.696</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>10.098</u>	<u>208.755</u>
	<u>10.098</u>	<u>208.755</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Anden gæld		
Anden gæld i alt	560.066	2.400.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-128.000</u>	<u>0</u>
	<u>432.066</u>	<u>2.400.000</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>2.400.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 760 t.kr. til sikkerhed for anden gæld, som udgør 558 t.kr. pr. 31/12 2023. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomsprojekter med en regnskabsmæssig værdi på 840 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 4 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår fra den 1. april 2023 i den nationale sambeskatning med Thomas Høgh Holding ApS, CVR-nr. 29309914, som er administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Høgh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Høgh

Direktør

ID: 9c0b8042-1597-4804-a84a-d572032a9a7f

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:46:42

Underskrevet med MitID



Søren H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 09:50:58

Underskrevet med MitID



Thomas Høgh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Høgh

Dirigent

ID: 9c0b8042-1597-4804-a84a-d572032a9a7f

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 09:54:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f52695UpHrP251907030

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.