

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

CVR-nr. 40 77 51 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Thomas Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 17. maj 2023

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 2022 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 17. maj 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	Guldsmedevej 4-6 ApS Skaadsmosevej 16A Rindum 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 40 77 51 02
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Thomas Høgh
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

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 -488 t.kr. mod -39 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne jf. selskabsloven § 119. Det forventes, at egenkapitalen reetableres ved gældseftergivelse i 2023.

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

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.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-279.693	-30.777
Øvrige finansielle omkostninger	-208.755	-19.328
Resultat før skat	-488.448	-50.105
Skat af årets resultat	0	11.044
Årets resultat	-488.448	-39.061
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-488.448	-39.061
Disponeret i alt	-488.448	-39.061

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende ejendomsprojekter	1.709.531	839.531
Varebeholdninger i alt	1.709.531	839.531
Tilgodehavende selskabsskat	0	11.044
Andre tilgodehavender	280.000	0
Tilgodehavender i alt	280.000	11.044
Likvide beholdninger	0	2.238
Omsætningsaktiver i alt	1.989.531	852.813
Aktiver i alt	1.989.531	852.813

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-528.788	-40.340
	Egenkapital i alt	-488.788	-340
Gældsforpligtelser			
2	Anden gæld	2.400.000	748.540
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.400.000</u>	<u>748.540</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	11.460
	Gæld til pengeinstitutter	124	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	17.611
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	31.238
	Anden gæld	63.195	44.304
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>78.319</u>	<u>104.613</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.478.319</u>	<u>853.153</u>
	Passiver i alt	<u>1.989.531</u>	<u>852.813</u>
1 Særlige poster			
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
4 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-1.279	38.721
Årets overførte overskud eller underskud	0	-39.061	-39.061
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-40.340	-340
Årets overførte overskud eller underskud	0	-488.448	-488.448
	40.000	-528.788	-488.788

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende 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.

Omkostninger:

Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger

439.696	0
<u>439.696</u>	<u>0</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttotab	-250.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-189.696</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-439.696</u>	<u>0</u>

<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
-------------------	-------------------

2. Anden gæld

Anden gæld i alt	2.400.000	760.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-11.460</u>
	<u>2.400.000</u>	<u>748.540</u>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.400.000</u>	<u>688.539</u>
---	------------------	----------------

3. 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 2022. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomsprojekter med en regnskabsmæssig værdi på 840 t.kr.

Noter

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 11 t.kr.