

Guldmands Ejendomme ApS
Platanvej 4,
8240 Risskov

CVR-nummer: 42727423

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. april 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Guldmands Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. april 2024

Direktion

Nick Guldmand Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Guldmands Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldmands Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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.

Egå, den 2. april 2024

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet	Guldmands Ejendomme ApS Platanvej 4, 8240 Risskov
	CVR-nr.: 42 72 74 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af boliger.

Usædvanlige forhold

Der har i 2023 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på t.kr. 164, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 4.217.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Guldmands Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Resultatopgørelse**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	498.510	545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.085	-78
DRIFTSRESULTAT	449.425	467
Andre finansielle indtægter	1.186	0
Andre finansielle omkostninger	-234.519	-111
RESULTAT FØR SKAT	216.092	356
1 Skat af årets resultat	-52.158	-79
ÅRETS RESULTAT	163.934	277
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	163.934	277
DISPONERET I ALT	163.934	277

Balance pr. 31. DECEMBER 2023

Aktiver

	2023 Dkk	2022 T.kr
Grunde og bygninger	10.940.948	10.990
Materielle anlægsaktiver	10.940.948	10.990
Andre værdipapirer og kapitalandele	100	0
Finansielle anlægsaktiver	100	0
ANLÆGSAKTIVER	10.941.048	10.990
Selskabsskat	2.404	0
Andre tilgodehavender	0	438
Tilgodehavender	2.404	438
Likvide beholdninger	104.240	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	106.644	438
AKTIVER	11.047.692	11.428

Balance pr. 31. DECEMBER 2023**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	60.000	60
Overkurs ved emission	3.450.537	3.451
Overført resultat	706.750	543
EGENKAPITAL	4.217.287	4.054
Hensættelse til udskudt skat	27.958	11
HENSATTE FORPLIGTELSER	27.958	11
Kreditinstitutter	5.439.910	5.675
Deposita	190.596	131
Langfristede gældsforpligtelser	5.630.506	5.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser	127.872	9
Selskabsskat	0	68
Anden gæld	196.447	141
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	847.622	1.339
Kortfristede gældsforpligtelser	1.171.941	1.557
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.802.447	7.363
PASSIVER	11.047.692	11.428

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023 Dkk	2022 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	35.596	68
Regulering af udskudt skat	16.562	11
	<u>52.158</u>	<u>79</u>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Intet oplyst.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.		

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.

Nick Guldmann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nick Guldmann Hansen

Dirigent

ID: 402d4c0e-7382-4486-958d-ab708fa5cd8c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 08:11:58

Underskrevet med MitID



Nick Guldmann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nick Guldmann Hansen

Direktør

ID: 402d4c0e-7382-4486-958d-ab708fa5cd8c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 08:11:58

Underskrevet med MitID



Torben Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 08:16:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 972ddcqwUWX251756164

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.