
Guldrankevej 2 ApS

John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for
16. november 2021 - 31. december 2022

CVR-nr. 42 84 76 58

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/7 2023

Johannes Wøldike
Schmith
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 16. november - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. november 2021 - 31. december 2022 for Guldrankevej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 7. juli 2023

Direktion

Johannes Wøldike Schmith
Direktør

Bestyrelse

Johannes Wøldike Schmith

Bastian Erben

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Guldrankevej 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et revisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Guldrankevej 2 ApS for regnskabsåret 16. november 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der opnås nye kreditter til indfrielse af de nuværende kreditter, som forfalder til betaling. Det fremgår endvidere, at selskabet har afsøgt muligheden for at opnå fornyede kreditter, men at disse sonderinger ikke har resulteret i konkrete tilsagn, og at der på nuværende tidspunkt ikke er aftalt nye forhandlinger. Henset til selskabets aktuelle finansielle stilling anser vi det ikke for realistisk, at der kan sikres tilstrækkeligt kapitalberedskab eller at selskabets nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at fortsætte driften. Som følge heraf anser vi det ikke for passende at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven have været udarbejdet under hensyntagen til, at selskabet ikke forventes at være i stand til at fortsætte driften, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af selskabsloven

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 130 ikke har vedtaget en forretningsorden for bestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Esbjerg, den 7. juli 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Guldrankevej 2 ApS John Tranums Vej 23 6705 Esbjerg Ø CVR-nr: 42 84 76 58 Regnskabsperiode: 16. november 2021 - 31. december 2022 Stiftet: 16. november 2021 Hjemstedskommune: Esbjerg |
| Bestyrelse | Johannes Wøldike Schmith Bastian Erben |
| Direktion | Johannes Wøldike Schmith |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg |

Resultatopgørelse 16. november 2021 - 31. december 2022

| | Note | 2021/22 DKK 13 måneder |
|--|------|------------------------------|
| Bruttoresultat | | -2.835.689 |
| Personaleomkostninger | 4 | -179.000 |
| Resultat før finansielle poster | | -3.014.689 |
| Finansielle indtægter | 5 | 6.307 |
| Finansielle omkostninger | 6 | -14.559.516 |
| Resultat før skat | | -17.567.898 |
| Skat af årets resultat | 7 | -46.456 |
| Årets resultat | | -17.614.354 |

Resultatdisponering

| | 2021/22 DKK |
|---------------------------------|--------------------|
| Forslag til resultatdisponering | |
| Overført resultat | -17.614.354 |
| | -17.614.354 |

Balance 31. december 2022

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> DKK |
|---|-------------|--------------------------|
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 8 | 13.292.651 |
| Andre tilgodehavender | 9 | 12.973.900 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>94.715</u> |
| Tilgodehavender | | <u>26.361.266</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>26.361.266</u> |
| | | |
| Aktiver | | <u>26.361.266</u> |

Balance 31. december 2022

Passiver

| | Note | 2021/22 |
|---|------|--------------------|
| | | DKK |
| Selskabskapital | | 100.000 |
| Overført resultat | | -17.464.354 |
| Egenkapital | | -17.364.354 |
| | | |
| Kreditinstitutter | | 24.121.583 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 278.850 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.349.179 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 14.268.060 |
| Selskabsskat | | 46.456 |
| Anden gæld | | 1.661.492 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 43.725.620 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | 43.725.620 |
| | | |
| Passiver | | 26.361.266 |
| | | |
| Going concern | 1 | |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 2 | |
| Væsentligste aktiviteter | 3 | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10 | |
| Nærtstående parter | 11 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 16. november | 100.000 | 150.000 | 0 | 250.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -17.614.354 | -17.614.354 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -150.000 | 150.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december | 100.000 | 0 | -17.464.354 | -17.364.354 |

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret været udfordret på indtjeningen, og der er realiseret et betydeligt underskud. Som følge af den manglende indtjening er der et stort pres på likviditeten, og selskabet har derfor afsøgt muligheden for at opnå fornyede kreditter, da selskabets nuværende kreditter forfalder til betaling. Disse sonderinger har ikke resulteret i konkrete tilsagn, og der er på nuværende tidspunkt ikke aftalt nye forhandlinger. Det er på nuværende tidspunkt usikkert om de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige og om de kan opretholdes løbende som selskabets projekter afsluttes. Det er imidlertid ledelsens vurdering, at der foreligger mulighed for at nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige under hensyntagen til forventning om fremtidig indtjening og ledelsen aflægger derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som følge af de beskrevne omstændigheder er der dog i sagens natur væsentlig usikkerhed, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling af igangværende arbejder er baseret på en professionel vurdering af stadiet for de enkelte projekter samt forventning om resterende afvikling af hvert enkelt projekt. Tab indregnes for hele projektet, når tab forventes.

Skøn knyttet til den fremtidige afvikling af de resterende arbejder afhænger af en række faktorer, ligesom et projekts forudsætninger kan ændres i takt med arbejdets udførelse. De anvendte skøn er baseret på ansvarlige forudsætninger. De faktiske resultater på projekterne kan dermed afvige fra det forventede resultat med såvel positive som negative afvigelser i forhold til målingen pr. 31. december 2022.

3. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at opføre og sælge ejerboliger.

| | 2021/22 |
|--|----------------|
| | DKK |
| 4. Personaleomkostninger | |
| Lønninger | 179.000 |
| | 179.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 |

Noter til årsregnskabet

2021/22

DKK

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

6.307

6.307

2021/22

DKK

6. Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver

14.025.611

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

25.951

Andre finansielle omkostninger

507.954

14.559.516

2021/22

DKK

7. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

46.456

46.456

2021/22

DKK

8. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af igangværende arbejder

23.608.691

Modtagne acontobetalingen

-10.316.040

13.292.651

Indregnet således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver

13.292.651

13.292.651

Noter til årsregnskabet

2021/22

DKK

9. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender

12.973.900

12.973.900

Andre tilgodehavender består af indestående på deponeringskonti. Disse indestår som sikkerhed for selskabets levering af igangværende og afsluttede projekter og kan således ikke uden hindring omsættes til likvide beholdninger.

2021/22

DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Deponeringskonti til en samlet regnskabsmæssig værdi af

12.973.900

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet hæfter for Sydbanks mellemværende med Selskabet af 01.11.1995 A/S, Bolig Projekt A/S, Holding af 01.01.2022 A/S og Projekt Sjælland A/S. Gælden udgjorde pr. 31. december 2022 DKK

94.413.193

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding af 01.01.2022 A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Heraf overfor tilknyttede virksomheder

Kautions- og garantiforpligtelser

94.413.193

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

Holding af 01.01.2022 ApS

Esbjerg

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldrankevej 2 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.