

Guldalderen 13 APS

CVR-nr.: 41338393

Guldalderen 13
2640 Hedehusene

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2022

Kim Juul Truelsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Guldalderen 13 APS
Guldalderen 13
2640 Hedehusene
e-mailadresse: kt@nimtag.dk
CVR-nr: 41338393
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Guldalderen 13 APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hedehusene , den 17/03/2022

Direktion

Kim Juul Truelsen

Bestyrelse

Kim Juul Truelsen

Jonas Valdemar Truelsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Guldalderen 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldalderen 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Stege, 17/03/2022

KIRKHOFF, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 30351002
Kirsten Kirkhoff, mne9390
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsregnskabet.

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes i resultatopgørelse for den periode, som de vedrører.

Omkostninger til ejendommenes drift

Omkostninger til ejendommenes drift indeholder bidrag til ejerforeninger, ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer	50 år
-----------------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		509.475	213.109
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-148.259	-61.775
Resultat af ordinær primær drift		361.216	151.334
Øvrige finansielle omkostninger		-187.028	-103.324
Ordinært resultat før skat		174.188	48.010
Skat af årets resultat	2	-7.849	-17.543
Årets resultat		166.339	30.467
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		166.339	30.467
I alt		166.339	30.467

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.221.216	8.119.475
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.221.216	8.119.475
Anlægsaktiver i alt		8.221.216	8.119.475
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.126	7.875
Andre tilgodehavender		111.915	7.263
Periodeafgrænsningsposter		4.072	4.012
Tilgodehavender i alt		162.113	19.150
Likvide beholdninger		427.401	242.510
Omsætningsaktiver i alt		589.514	261.660
AKTIVER I ALT		8.810.730	8.381.135

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		196.806	30.467
Egenkapital i alt		236.806	70.467
Hensættelse til udskudt skat		25.392	17.543
Hensatte forpligtelser i alt		25.392	17.543
Gæld til realkreditinstitutter		4.458.792	0
Deposita		285.600	296.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.744.392	296.400
Gæld til banker		225.801	4.765.155
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning		3.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		265.500	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.309.239	3.221.570
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.804.140	7.996.725
Gældsforpligtelser i alt		8.548.532	8.293.125
PASSIVER I ALT		8.810.730	8.381.135

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	30.467	70.467
Årets resultat		166.339	166.339
Egenkapital, ultimo	40.000	196.806	236.806

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 kr.
Bygninger	148.259	61.775
	148.259	61.775

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	-7.849	-17.543
	-7.849	- 17.543

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.181.250
Tilgang	250.000
Kostpris ultimo	8.431.250
Af- og nedskrivning primo	-61.775
Årets afskrivning	-148.259
Af- og nedskrivning ultimo	-210.034
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.221.216

Den seneste kontante ejendomsvurdering udgør kr. 4.000.000.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	4.684.593	225.801	4.458.792	3.535.689
Huslejedeposita	285.600	0	285.600	285.600
	4.970.193	225.801	4.744.392	3.821.289

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tredjemands bankengagement bestående af en bankgæld på t.kr. 9.548 samt arbejdsgarantier på t.kr. 1.6981

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 4.685 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.221.

Endvidere er der udstedt ejerpantebrev, nom. t.kr. 3.600, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.221. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for tredjemands bankgæld, t.kr. 9.548.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Skattestyrelsen er der afgivet pant i andre tilgodehavender, t.kr. 63.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0