

Guldalderen 13 APS

Guldalderen 13
2640 Hedehusene

Årsrapport
5. maj 2020 - 31. december 2020

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

29/06/2021

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: 05/05/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 05. maj 2020 - 31. december 2020 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 10/06/2021

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 5. maj - 31. december 2020 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, 10/06/2021

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

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 5. maj 2020 - 31. dec. 2020

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

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.119.475
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.119.475
Anlægsaktiver i alt		8.119.475
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.875
Andre tilgodehavender		7.263
Periodeafgrænsningsposter		4.012
Tilgodehavender i alt		19.150
Likvide beholdninger		242.510
Omsætningsaktiver i alt		261.660
AKTIVER I ALT		8.381.135

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		30.467
Egenkapital i alt		70.467
Hensættelse til udskudt skat		17.543
Hensatte forpligtelser i alt		17.543
Deposita		296.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	296.400
Gæld til banker		4.765.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.087.891
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		133.679
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.996.725
Gældsforpligtelser i alt		8.293.125
PASSIVER I ALT		8.381.135

Egenkapitalopgørelse 5. maj 2020 - 31. dec. 2020

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

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020 kr.
Bygninger	61.775
	61.775

2. Skat af årets resultat

	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	-17.543
	- 17.543

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	8.181.250
Kostpris ultimo	8.181.250
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-61.775
Af- og nedskrivning ultimo	-61.775
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.119.475

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
Huslejedeposita	296.400	0	296.400	296.400
	296.400	0	296.400	296.400

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for et bankengagement bestående af en bankgæld på t.kr. 3.260 samt arbejdsgarantier på t.kr. 2.054.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 4.765 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.064.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0