

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

GULDHAMMER-NIELSEN EJENDOMSINVEST ApS
Søndermarken 1
6580 Vamdrup

CVR. NR. 32 27 97 08

ÅRSRAPPORT

(1/5 2023 – 30/4 2024)
(15. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vamdrup, den 31. oktober 2024

Søren Peter Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Guldhammer-Nielsen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2023/24.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 31. oktober 2024.

Direktion

Søren Peter Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Guldhammer-Nielsen Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldhammer-Nielsen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 – 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Vejle, den 31. oktober 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registeret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Guldhammer-Nielsen Ejendomsinvest ApS
Søndermarken 1
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 32279708
Stiftet: 1. juli 2009
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Søren Peter Nielsen

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. oktober 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldhammer-Nielsen Ejendomsinvest ApS for 2023/24 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er en sammendragning af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes udgifter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

Omkostninger til ejendom

Omkostninger til ejendom består af omkostninger til driften af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	(scrapværdi 20%)
-----------	-------	------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Bruttofortjeneste		286.982	273
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		50.483	50
Ordinært resultat før finansielle poster		236.499	223
Andre finansielle indtægter		1.032	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		51.209	23
Andre finansielle omkostninger		10.622	16
Resultat før skat		175.700	184
Skat af årets resultat	1	35.271	40
Årets resultat		140.429	143
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		802.495	659
Årets resultat		140.429	143
Til disposition		942.924	802
Overført resultat		942.924	802
Disponeret i alt		942.924	802

Balance 30. april

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.256.066	2.307
Materielle anlægsaktiver i alt		2.256.066	2.307
Anlægsaktiver i alt		2.256.066	2.307
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		15.570	14
Tilgodehavender i alt		15.570	14
Likvide beholdninger		472.301	314
Omsætningsaktiver i alt		487.871	328
Aktiver i alt		2.743.937	2.635

Balance 30. april

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		942.924	802
Egenkapital i alt		1.067.924	927
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		172.522	165
Hensatte forpligtelser i alt		172.522	165
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		729.174	863
Selskabsskat		27.500	29
Kortfristet del af langfristet gæld		-136.000	-136
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	620.674	757
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		136.000	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		696.312	616
Anden gæld		40.506	24
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		882.817	786
Gældsforpligtelser i alt		1.503.491	1.542
Passiver i alt		2.743.937	2.635
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
	Skat af årets resultat	27.500	29
	Regulering af skat vedr. tidligere år	7.771	11
	Skat af årets resultat i alt	35.271	40

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 49.174

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 729, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.04.2024 udgør TDKK 2.256.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytteskat og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.