Guldbergsgade 7 ApS

Meldahlsgade 5, 1.
1613 København V

CVR-nr. 43 62 01 93

Årsrapport for 2022/23

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023

Niels Cederholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. november - 30. april	11
Balance 30. april	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 30. april 2023 for Guldbergsgade 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. oktober 2023

Direktion

Peter Morten Andreassen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn2510746638

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Guldbergsgade 7 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Guldbergsgade 7 ApS for regnskabsåret 1. november 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 vor 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 årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksværk, den 24. oktober 2023

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne28695

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Selskabsoplysninger

Selskabet	Guldbergsgade 7 ApS Meldahlsgade 5, 1. 1613 København V
	CVR-nr.: 43 62 01 93
	Regnskabsperiode: 1. november 2022 - 30. april 2023
	Hjemsted: København
Direktion	Peter Morten Andreassen, direktør
Revision	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1, 1.th 3300 Frederiksværk

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen Guldbergsgade 7, København samt at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 133.527, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 733.527.

Resultatet er som forventet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldbergsgade 7 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og er indregnet som forfalden og periodiseret leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen og er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn2510746638

Resultatopgørelse 1. november - 30. april

	Note	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		**169.043**
Finansielle indtægter		2.126
Resultat før skat		**171.169**
Skat af årets resultat	2	-37.642
Årets resultat		**133.527**
Overført resultat		133.527
		133.527

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Balance 30. april

	Note	2022/23 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	42.929.256
Materielle anlægsaktiver		**42.929.256**
Anlægsaktiver i alt		**42.929.256**
Andre tilgodehavender		1.721.442
Periodeafgrænsningsposter		105.115
Tilgodehavender		**1.826.557**
Likvide beholdninger		**1.085.807**
Omsætningsaktiver i alt		**2.912.364**
Aktiver i alt		**45.841.620**

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Balance 30. april

	Note	2022/23 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		600.000
Overført resultat		133.527
Egenkapital	4	**733.527**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		229.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.752
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.137.156
Skyldigt sambeskatningsbidrag		37.642
Anden gæld		2.632.858
Kortfristede gældsforpligtelser		**45.108.093**
Gældsforpligtelser i alt		**45.108.093**
Passiver i alt		**45.841.620**

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført re-sultat	I alt
Egenkapital 1. november 2022	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	600.000	0	600.000
Årets resultat	0	133.527	133.527
Egenkapital 30. april 2023	**600.000**	**133.527**	**733.527**

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Noter

		2022/23 kr.
1	**Personaleomkostninger**	
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1
2	**Skat af årets resultat**	
	Årets aktuelle skat	37.642
		37.642

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. november 2022	42.763.850
Tilgang i årets løb	165.406
Kostpris 30. april 2023	42.929.256
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	**42.929.256**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommen er erhvervet med overtagelse 1. januar 2023. Således er anskaffelsessummen anset at være identisk med dagsværdien pr. 30. april 2023. Den anvendte afkastprocent i den afkastbaserede model er 2,25% og den anvendte leje, netto er tkr. 932.

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 600.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk og ubegrænset med administrationsselskabet for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat, der fremgår af administrationsselskabets årsrapport. Selskabet hæfter tillige for kildeskatter med t.kr. 0.

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

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.

Peter Morten Andreassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Morten Andreassen
Direktør
ID: 459d05ff-9231-4641-b58a-1635893300fd
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 10:37:28
Underskrevet med MitID

Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Hansen
Revisor
ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 09:53:22
Underskrevet med MitID

Niels Cederholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Cederholm
Dirigent
ID: a5d2e909-3b85-4e98-a6d0-a4f57a56fd17
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 11:58:09
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 133fabjzUMn251074638

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.

Secured by esignatur