

Goller Ejendomme ApS

Vinkelvej 8, 6600 Vejen

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2016

CVR-nr. 25 47 26 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017..


Astrid Goller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Goller Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 8. juni 2017

Direktion


Astrid Goller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Goller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Goller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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.

Vejen, den 8. juni 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goller Ejendomme ApS

Vinkelvej 8

6600 Vejen

CVR-nr.: 25 47 26 08

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

16. regnskabsår

Direktion

Astrid Goller

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torvegade 16

6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -162.901 mod 409.669 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -248.584 mod 180.693 sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets lejemål har stået tom i det meste af 2016, hvilket har påvirket årets resultat i negativ retning. Herudover har selskabet i 2016 afholdt væsentlig vedligeholdelsesarbejde på ejendommen til klargøring af ejendommen til nye lejere.

Ejendommen er udlejet i starten af det kommende regnskabsår. I forlængelse af indtægterne fra denne udlejning aflægges selskabets ledelse årsregnskab med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goller Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -162.901 | 409.669 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -137.203 | -130.803 |
| Driftsresultat | -300.104 | 278.866 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 1.072 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -12.137 | -28.691 |
| Resultat før skat | -312.241 | 251.247 |
| 1 Skat af årets resultat | 63.657 | -70.554 |
| Årets resultat | -248.584 | 180.693 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 51.700 | 50.600 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 130.093 |
| Disponeret fra overført resultat | -300.284 | 0 |
| Disponeret i alt | -248.584 | 180.693 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2016 | 2015 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 2.111.445 | 2.239.047 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 35.200 | 44.800 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.146.645</u> | <u>2.283.847</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.146.645</u> | <u>2.283.847</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 50.000 | 50.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 60.000 | 14.068 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 18.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 22.251 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>100.251</u> | <u>14.068</u> |
| Likvide beholdninger | 543.497 | 1.032.713 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>693.748</u> | <u>1.096.781</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.840.393</u> | <u>3.380.628</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| 5 | Overført resultat | 2.033.328 | 2.333.612 |
| 6 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 51.700 | 50.600 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.285.028</u> | <u>2.584.212</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 334.343 | 398.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>334.343</u> | <u>398.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 112.304 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 112.304 |
| 7 | Gældsforpligtelser | 116.774 | 120.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 103.021 | 60.500 |
| | Selskabsskat | 0 | 55.571 |
| | Anden gæld | 1.227 | 50.041 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 221.022 | 286.112 |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>221.022</u> | <u>398.416</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.840.393</u> | <u>3.380.628</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | 2016 | 2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 79.571 |
| Regulering af udskudt skat | -63.657 | -9.000 |
| Regulering af tidligere års skat | 0 | -17 |
| | -63.657 | 70.554 |
| | 31/12 2016 | 31/12 2015 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 4.228.283 | 5.694.722 |
| Afgang i årets løb | 0 | -1.466.440 |
| Kostpris ultimo | 4.228.283 | 4.228.282 |
| Af- og nedskrivninger primo | -1.989.235 | -2.076.850 |
| Årets af-/nedskrivninger | -127.603 | -127.603 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | 0 | 215.218 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -2.116.838 | -1.989.235 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.111.445 | 2.239.047 |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2016 | 3.950.000 | 3.950.000 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 48.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 48.000 |
| Kostpris ultimo | 48.000 | 48.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | -3.200 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -9.600 | -3.200 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -12.800 | -3.200 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 35.200 | 44.800 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 200.000 | 200.000 |
| | 200.000 | 200.000 |

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 2.333.612 | 2.203.519 |
| Årets overførte overskud | <u>-300.284</u> | <u>130.093</u> |
| | <u>2.033.328</u> | <u>2.333.612</u> |

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Udbytte primo | 50.600 | 49.900 |
| Udloddet udbytte | -50.600 | -49.900 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>51.700</u> | <u>50.600</u> |
| | <u>51.700</u> | <u>50.600</u> |

7. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2016</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gæld til reakreditinstitutter | <u>116.774</u> | <u>0</u> | <u>116.774</u> | <u>232.304</u> |
| | <u>116.774</u> | <u>0</u> | <u>116.774</u> | <u>232.304</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 117 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.111 t.kr.