

Goller Ejendomme ApS

Vinkelvej 8, 6600 Vejen

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 25 47 26 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/4 2016


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 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 16. marts 2016

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 2015 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 revisorerets Etiske 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 16. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Niels Kiil-Nielsen
statsautoriseret revisor



Henrik Esmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goller Ejendomme ApS
Vinkelvej 8
6600 Vejen

CVR-nr.: 25 47 26 08
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
15. regnskabsår

Direktion

Astrid Goller

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 409.669 mod 241.137 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 180.693 mod 29.818 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goller Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

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 på 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.

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.

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

Varebeholdninger

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	409.669	241.137
Afskrivninger	-130.803	-168.596
Resultat før finansielle poster	278.866	72.541
Finansielle indtægter	1.072	4.322
1 Finansielle omkostninger	-28.691	-33.533
Resultat før skat	251.247	43.330
2 Skat af årets resultat	-70.554	-13.512
Årets resultat	180.693	29.818
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	130.093	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.082
Disponeret i alt	180.693	29.818

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.800	0
3	Grunde og bygninger	<u>2.239.047</u>	<u>3.617.872</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.283.847</u>	<u>3.617.872</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.283.847</u>	<u>3.617.872</u>
Omsætningsaktiver			
	Lagre af handelsvarer	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.068	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.333</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.068</u>	<u>8.333</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.032.713</u>	<u>352.955</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.096.781</u>	<u>411.288</u>
	Aktiver i alt	<u>3.380.628</u>	<u>4.029.160</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	2.333.612	2.203.519
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	Egenkapital i alt	<u>2.584.212</u>	<u>2.453.419</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	398.000	407.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>398.000</u>	<u>407.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	112.304	881.145
	Deposita	0	14.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>112.304</u>	<u>895.845</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	160.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.500	20.800
	Selskabsskat	55.571	15.512
	Anden gæld	50.041	71.684
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.900
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>286.112</u>	<u>272.896</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>398.416</u>	<u>1.168.741</u>
	Passiver i alt	<u>3.380.628</u>	<u>4.029.160</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	28.691	33.533
	28.691	33.533
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	79.571	32.512
Regulering af udskudt skat	-9.000	-19.000
Regulering af tidligere års skat	-17	0
	70.554	13.512
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		5.694.722
Tilgang		0
Afgang		-1.466.440
Kostpris ultimo		4.228.282
Af- og nedskrivninger primo		2.076.850
Årets afskrivninger		127.603
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-215.218
Af- og nedskrivninger ultimo		1.989.235
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.239.047
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		3.950.000
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.203.519	2.223.601
Årets overførte overskud	130.093	-20.082
	<u>2.333.612</u>	<u>2.203.519</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	120.000	0	232.304	1.041.145
Deposita	0	0	0	14.700
	<u>120.000</u>	<u>0</u>	<u>232.304</u>	<u>1.055.845</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 232 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.239 t.kr.

8. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Astrid Goller