

Goller Ejendomme ApS
Vinkelvej 8, 6600 Vejen

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2022

CVR-nr. 25 47 26 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023.

Astrid Baisner Goller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 11. juli 2023

Direktion

Astrid Baisner 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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 11. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goller Ejendomme ApS
Vinkelvej 8
6600 Vejen

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

Direktion

Astrid Baisner Goller

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 340 t.kr. mod 231 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 266 t.kr. mod 11 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	340.324	231.407
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-237.552	-202.491
Driftsresultat	102.772	28.916
Andre finansielle indtægter	8.386	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.951	-7.236
Resultat før skat	91.207	21.680
2 Skat af årets resultat	174.617	-10.366
Årets resultat	265.824	11.314
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
Overføres til overført resultat	260.824	6.314
Disponeret i alt	265.824	11.314

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.362.693	3.600.245
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.362.693</u>	<u>3.600.245</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.362.693</u>	<u>3.600.245</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	<u>220.000</u>	<u>220.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>220.000</u>	<u>220.000</u>
	Udskidte skatteaktiver	<u>34.005</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>34.005</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>514.497</u>	<u>286.870</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>768.502</u>	<u>506.870</u>
	Aktiver i alt	<u>4.131.195</u>	<u>4.107.115</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	2.275.973	2.015.149
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
Egenkapital i alt	<u>2.480.973</u>	<u>2.220.149</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	207.734
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>207.734</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.411.903	1.486.268
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.411.903</u>	<u>1.486.268</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	18.250
Selskabsskat	61.122	44.132
Anden gæld	166.197	100.909
Periodeafgrænsningsposter	0	16.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>238.319</u>	<u>192.964</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.650.222</u>	<u>1.679.232</u>
Passiver i alt	<u>4.131.195</u>	<u>4.107.115</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	19.951	7.236
	<u>19.951</u>	<u>7.236</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	67.122	44.132
Regulering af udskudt skat	-241.739	-33.766
	<u>-174.617</u>	<u>10.366</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.482.817	4.732.274
Tilgang i årets løb	0	1.750.543
Kostpris ultimo	<u>6.482.817</u>	<u>6.482.817</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.882.572	-2.680.081
Årets af-/nedskrivninger	-237.552	-202.491
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.120.124</u>	<u>-2.882.572</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.362.693</u>	<u>3.600.245</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	48.000	48.000
Kostpris ultimo	<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-48.000	-48.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-48.000</u>	<u>-48.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.015.149	2.008.835
Årets overførte overskud	260.824	6.314
	<u>2.275.973</u>	<u>2.015.149</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	5.000	5.000
Udloddet udbytte	-5.000	-5.000
Udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.412 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.363 t.kr.		

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.

Astrid Baisner Goller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Astrid Baisner Goller
Direktør
ID: 714d38ba-8e47-4048-be1d-9cf636e62e1b
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 10:36:51
Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk NemID var:
Henrik Esmann
Revisor
ID: 1255074332213
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 11:35:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Astrid Baisner Goller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Astrid Baisner Goller
Dirigent
ID: 714d38ba-8e47-4048-be1d-9cf636e62e1b
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 18:19:56
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 771943QZxHw250437963

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.