

Gødvad Ejendomme ApS

Granhøjvej 1
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 28 12 03 11

Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2017

Michael Baad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Gødvad Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. februar 2017

Direktion

Michael Baad

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Gødvad Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gødvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 6. februar 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gødvad Ejendomme ApS
Granhøjvej 1
8600 Silkeborg

Telefon: 70 27 39 39
Telefax: 70 27 49 49

CVR-nr.: 28 12 03 11
Stiftet: 23. september 2004
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Michael Baad

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning samt køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Der forventes løbende driftsoverskud i de kommende år.

Resultatopgørelse

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	270.190	190.111
Af- og nedskrivninger	<u>-76.319</u>	<u>-76.319</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	193.871	113.791
1 Finansielle indtægter	10.519	919.354
2 Finansielle omkostninger	<u>-70.792</u>	<u>-90.079</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	133.598	943.066
Skat af årets resultat	<u>-30.266</u>	<u>-212.974</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>103.332</u>	<u>730.092</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	99.000	350.000
Overført resultat	<u>4.332</u>	<u>380.092</u>
Disponeret i alt	<u>103.332</u>	<u>730.092</u>

Balance

Note	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>2.622.879</u>	<u>2.658.398</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.622.879</u>	<u>2.658.398</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.622.879</u>	<u>2.658.398</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.511	23.919
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>96.631</u>	<u>476.112</u>
Tilgodehavender	<u>181.143</u>	<u>500.031</u>
Likvide beholdninger	<u>13.569</u>	<u>105.210</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>194.712</u>	<u>605.241</u>
AKTIVER	<u><u>2.817.591</u></u>	<u><u>3.263.639</u></u>

Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	150.000	150.000
Overført resultat	24.634	20.302
Forslag til udbytte for regnskabsåret	99.000	350.000
3 EGENKAPITAL	<u>273.634</u>	<u>520.302</u>
Hensættelser til udskudt skat	156.875	130.965
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>156.875</u>	<u>130.965</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.675.658	1.765.818
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	529.315	545.607
Deposita	19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.224.473</u>	<u>2.330.926</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	191.755
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	17	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.254	0
Skyldig selskabsskat	4.356	0
Anden gæld	64.983	56.129
Periodeafgrænsningsposter	0	33.563
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>162.610</u>	<u>281.446</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.387.083</u>	<u>2.612.372</u>
PASSIVER	<u>2.817.591</u>	<u>3.263.639</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.519	18.175
Andre finansielle indtægter	0	901.179
	<u>10.519</u>	<u>919.354</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	70.792	90.079
	<u>70.792</u>	<u>90.079</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat tidligere år	20.302	-359.790
Overført årets resultat	4.332	380.092
	<u>24.634</u>	<u>20.302</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	350.000	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-350.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	99.000	350.000
	<u>99.000</u>	<u>350.000</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.765.658, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 2.622.879.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 502.220, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 800.000.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Installationer	25 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Husted

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: PID:9208-2002-2-455546058006

IP: 152.115.86.124

2017-02-16 15:40:12Z

NEM ID 

Michael Baad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-471348882187

IP: 87.49.244.175

2017-02-18 16:10:02Z

NEM ID 

Michael Baad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-471348882187

IP: 87.49.244.175

2017-02-18 16:10:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CEV7X-VKZNK-MDH5K-EXD84-E720M-OBCTS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>