

**Goba Invest ApS**  
**Holmskovtoften 13, 8340 Malling**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 28 65 61 49**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2016.

---

Kim E. Geertsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Goba Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 6. april 2016

### **Direktion**

Kim E. Geertsen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Goba Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Goba Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 6. april 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Goba Invest ApS  
Holmskovtoften 13  
8340 Malling

Telefon: 21252514  
Telefax: 86932501  
E-mail: kg@goba.dk

CVR-nr.: 28 65 61 49  
Stiftet: 3. juni 2006  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
9. regnskabsår

### Direktion

Kim E. Geertsen

### Revision

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

### Modervirksomhed

Goba Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Goba Invest 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

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger til lokale, administration m.v.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det afledte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Finansielle poster

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

## 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.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede ned- og afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivningen vises særskilt i anlægsnoten samt indregnes 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>358.918</b>	<b>355.925</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.964	-67.964
<b>Driftsresultat</b>	<b>290.954</b>	<b>287.961</b>
2 Andre finansielle indtægter	17.904	15.393
3 Øvrige finansielle omkostninger	-236.492	-147.657
<b>Resultat før skat</b>	<b>72.366</b>	<b>155.697</b>
4 Skat af årets resultat	-16.092	-36.625
<b>Årets resultat</b>	<b>56.274</b>	<b>119.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	56.274	119.072
<b>Disponeret i alt</b>	<b>56.274</b>	<b>119.072</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	<u>3.223.218</u>	<u>3.291.182</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.223.218</u>	<u>3.291.182</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.223.218</u></b>	<b><u>3.291.182</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.707</u>	<u>6.940</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.707</u>	<u>6.940</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.857.422</u>	<u>1.431.042</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.865.129</u></b>	<b><u>1.437.982</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.088.347</u></b>	<b><u>4.729.164</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	380.688	324.414
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>505.688</b>	<b>449.414</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	179.652	166.263
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>179.652</b>	<b>166.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.151.494	3.862.300
Anden gæld	194.500	194.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.345.994	4.056.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Anden gæld	49.013	48.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	57.013	56.687
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.403.007</b>	<b>4.113.487</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.088.347</b>	<b>4.729.164</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	17.904	15.393
	<b>17.904</b>	<b>15.393</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	236.492	147.657
	<b>236.492</b>	<b>147.657</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.703	23.236
Årets regulering af udskudt skat	13.389	13.389
	<b>16.092</b>	<b>36.625</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		3.785.228
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.785.228</b>
Af- og nedskrivninger primo		494.046
Årets afskrivninger		67.964
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>562.010</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.223.218</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	324.414	205.342
Årets overførte overskud eller underskud	<u>56.274</u>	<u>119.072</u>
	<b><u>380.688</u></b>	<b><u>324.414</u></b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.000, der er i selskabets egen beholdning.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.