



G.O. Ejendomme ApS

Glarmestervænget 19

4700 Næstved

CVR-nr. 28684118

Årsrapport for 2015

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 16

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for G.O. Ejendomme ApS.

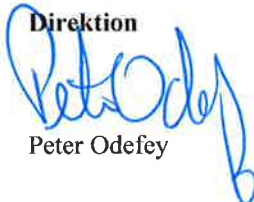
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. februar 2016

Direktion

Peter Odefey

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i G.O. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for G.O. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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

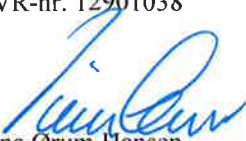
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Maribo, den 29. februar 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor


Knud Engberg
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	G.O. Ejendomme ApS Garmestervænget 19 4700 Næstved
Telefon	55 70 05 00
Telefax	55 70 04 00
CVR-nr.	28684118
Stiftelsesdato	14. april 2005
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Peter Odefey
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2015 har været tilfredsstillende år for selskabet.

Ledelsen forventer en positiv indtjening i 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for G.O. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om pengestrømsopgørelsen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		733.942	719.262
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-150.629	-196.962
Driftsresultat		583.313	522.300
Finansielle indtægter	2	234	1.873
Finansielle omkostninger	3	-60.453	-89.083
Resultat før skat		523.094	435.090
Skat af årets resultat	4	-124.670	-90.865
Årets resultat		398.424	344.225
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	0
Overført resultat		48.424	344.225
		398.424	344.225

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.126.729	4.237.191
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	40.167
Materielle anlægsaktiver		<u>4.126.729</u>	<u>4.277.358</u>
Anlægsaktiver		<u>4.126.729</u>	<u>4.277.358</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		234.255	250.157
Tilgodehavender		<u>234.255</u>	<u>250.157</u>
Likvide beholdninger		<u>638.343</u>	<u>336.206</u>
Omsætningsaktiver		<u>872.598</u>	<u>586.363</u>
Aktiver		<u>4.999.327</u>	<u>4.863.721</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.289.339	2.240.915
Udbytte for regnskabsåret		350.000	0
Egenkapital	7	2.764.339	2.365.915
Hensættelser til udskudt skat		145.074	150.466
Hensatte forpligtelser		145.074	150.466
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.763.750	1.980.000
Selskabsskat		135.915	126.728
Anden gæld		190.249	240.612
Kortfristede gældsforpligtelser		2.089.914	2.347.340
Gældsforpligtelser		2.089.914	2.347.340
Passiver		4.999.327	4.863.721
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Nærtstående parter	10		

Pengestrømsopgørelse

	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat	398.424	344.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	150.629	196.962
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	-234	-1.873
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	60.453	89.083
Regulering af skat af årets resultat	130.062	121.155
Regulering af udskudt skat	-5.392	-30.290
Ændring i tilgodehavender	15.902	-34.510
Ændring i leverandørgæld mv.	-50.363	-10.307
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	699.481	674.445
Renteindbetalinger og lignende	234	1.873
Renteudbetalinger og lignende	-54.600	-83.510
Pengestrømme fra ordinær drift	645.115	592.808
Betalt selskabsskat	-126.728	-103.745
Pengestrøm fra driftsaktivitet	518.387	489.063
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	-216.250	-603.750
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-216.250	-603.750
Ændringer i likvider	302.137	-114.687
Likvider, primo	336.206	450.893
Likvider, ultimo	638.343	336.206
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	638.343	336.206
Likvider i alt	638.343	336.206

Noter

	2015	2014
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger	110.462	110.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.167	86.500
	<u>150.629</u>	<u>196.962</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	234	1.873
	<u>234</u>	<u>1.873</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	54.600	83.510
Andre finansielle omkostninger	5.853	5.573
	<u>60.453</u>	<u>89.083</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	130.062	121.155
Ændring af udskudt skat	-5.392	-30.290
	<u>124.670</u>	<u>90.865</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.028.844	5.028.844
Kostpris ultimo	<u>5.028.844</u>	<u>5.028.844</u>
Af- og nedskrivninger primo	-791.653	-681.191
Årets afskrivninger	-110.462	-110.462
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-902.115</u>	<u>-791.653</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.126.729</u>	<u>4.237.191</u>
Offentlig ejendomsvurdering	5.900.000	5.900.000
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	826.500	826.500
Kostpris ultimo	<u>826.500</u>	<u>826.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-786.333	-699.833
Årets afskrivninger	-40.167	-86.500
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-826.500</u>	<u>-786.333</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>40.167</u>

Noter

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.240.915	0	2.365.915
Forslag til årets resultatdisponering		48.424	350.000	398.424
	125.000	2.289.339	350.000	2.764.339

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for G.O. Holding A/S, CVR nr. 60996628, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke afgivet sikkerheder.

10. Nærtstående parter

G.O. Holding A/S, Næstved, CVR nr. 60996628 ejer selskabet 100%.

G.O. Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for G.O. Holding A/S.