

## **GO-BOLIGINVEST ApS**

Galgetoften 57

6630 Rødding

CVR-nr. 29 83 61 40

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2017

---

Gert Lykkebo Nielsen  
dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GO-BOLIGINVEST ApS Galgetofte 57 6630 Rødding
	CVR-nr.: 29 83 61 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Vejen
<b>Direktion</b>	Gert Lykkebo Nielsen, direktør Ole Bennetsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for GO-BOLIGINVEST 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10. maj 2017

## Direktion

Gert Lykkebo Nielsen  
direktør

Ole Bennetsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i GO-BOLIGINVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for GO-BOLIGINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisors Ethiske 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.

Fredericia, den 10. maj 2017

Revisionskontoret Fredericia-Vejle  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udlejning af boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 306.728, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.019.956.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GO-BOLIGINVEST ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi opgørelse ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger i form af ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



---

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	57-96 %

Ejendom med restværdi på 96% er erhvervet på tvangsauktion og markant under markedspris, hvorfor der for denne ene ejendom er fastsat en restværdi tæt på kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 samt 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

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

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>598.263</b>	<b>635.372</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-30.420	-29.165
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>567.843</b>	<b>606.207</b>
Finansielle omkostninger		-170.569	-191.790
<b>Resultat før skat</b>		<b>397.274</b>	<b>414.417</b>
Skat af årets resultat		-90.546	-108.093
<b>Årets resultat</b>		<b><u>306.728</u></b>	<b><u>306.324</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		306.728	306.324
		<b><u>306.728</u></b>	<b><u>306.324</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.129.168</u>	<u>8.096.874</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.129.168</b></u>	<u><b>8.096.874</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.129.168</b></u>	<u><b>8.096.874</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>5.123</u>	<u>95.924</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.123</b></u>	<u><b>95.924</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.123</b></u>	<u><b>95.924</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.134.291</b></u></u>	<u><u><b>8.192.798</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.894.956</u>	<u>1.588.228</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b><u>2.019.956</u></b>	<b><u>1.713.228</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.439.567</u>	<u>5.713.354</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b><u>5.439.567</u></b>	<b><u>5.713.354</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	272.079	265.696
Banker		92.734	125.631
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.611	70.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.899	14.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.943	7.943
Selskabsskat		34.452	66.106
Anden gæld		9.677	0
Deposita		<u>207.373</u>	<u>216.239</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>674.768</u></b>	<b><u>766.216</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.114.335</u></b>	<b><u>6.479.570</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.134.291</u></b>	<b><u>8.192.798</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.588.228	1.713.228
Årets resultat	0	306.728	306.728
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>1.894.956</b>	<b>2.019.956</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.979.050	5.711.646	272.079	4.309.798
	<b>5.979.050</b>	<b>5.711.646</b>	<b>272.079</b>	<b>4.309.798</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendomme.

Pantebrev nom. 2.035.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 542.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 828.000 til BRF Kredit A/S

Pantebrev nom. 2.587.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 1.081.000 til DLR Kredit A/S

Ejerpantebrev nom. 200.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ejendomme er medtaget til kr. 8.129.168