



Goal 31.10.2007 ApS

Skullebjerg Allé 47

7000 Fredericia

CVR-nr. 30986725

Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. maj 2019

Gordon Vølund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Goal 31.10.2007 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. april 2019

Direktion

Thomas Gordon Vølund
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Goal 31.10.2007 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Goal 31.10.2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 3. april 2019

Risskov Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner

Statsautoriseret revisor

mne28824

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Goal 31.10.2007 ApS Skullebjerg Allé 47 7000 Fredericia
Telefon	26754000
E-mail	goalejendomme@gmail.com
CVR-nr.	30986725
Stiftelsesdato	31. oktober 2007
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Thomas Gordon Vølund, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.190.888, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 11.471.180, og en egenkapital på kr. 10.762.658.

Indregning og måling af ejendomme i associeret virksomhed

Ejendommene i det tyske associerede selskab værdiansættes i selskabets regnskab efter dansk regnskabspraksis, hvorefter ejendommene er at betragte som investeringejendomme.

Investeringsejendomme optages efter dansk praksis til dagsværdi.

Aktierne optages til indre værdi i regnskabet, omregnet efter dansk regnskabspraksis.

Værdiansættelsen af ejendommene i det tyske selskab har betydning for værdiansættelsen af kapitalandelen og ændringer i markedsforhold med deraf følgende ændringer i afkastkrav og lejeindtægter kan påvirke dagsværdien af ejendommene og dermed nettorealiseringsværdien af kapitalandelene.

Aktier og tilgodehavende i det tyske ejendomsselskab, er værdisat ved at ejendommene vurderes til dagsværdi til afkast 6%. Afkastet er vurderet af ledelsen og er understøttet af gennemførte handler i området.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Goal 31.10.2007 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 for betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-14.913	-21.126
Driftsresultat		-14.913	-21.126
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.112.691	2.028.657
Andre finansielle indtægter		124.723	131.655
Finansielle omkostninger		-31.613	-8.137
Resultat før skat		1.190.888	2.131.049
Årets resultat		1.190.888	2.131.049
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.112.691	2.028.657
Overført resultat		78.197	102.392
Resultatdisponering		1.190.888	2.131.049

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1, 2	6.993.068	5.880.377
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.478.083	4.799.595
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.471.151</u>	<u>10.679.972</u>
Anlægsaktiver		<u>11.471.151</u>	<u>10.679.972</u>
Likvide beholdninger		<u>29</u>	<u>1.787</u>
Omsætningsaktiver		<u>29</u>	<u>1.787</u>
Aktiver		<u>11.471.180</u>	<u>10.681.759</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.874.943	5.762.252
Overført resultat		3.762.715	3.684.518
Egenkapital	3	10.762.658	9.571.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		692.272	1.093.739
Kortfristede gældsforpligtelser		708.522	1.109.989
Gældsforpligtelser		708.522	1.109.989
Passiver		11.471.180	10.681.759
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Information om antal ansatte	5		

Noter

2018

2017

1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GOreAL 1 GmbH	Bautzen, Tyskland	50,00	13.111.078	1.743.692
Goal Ejendomme	Fredericia	50,00	875.056	481.691
			13.986.134	2.225.383

2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	118.125	118.125
Kostpris ultimo	118.125	118.125

Dagsværdireguleringer primo	5.762.252	3.733.595
Årets reguleringer	1.112.691	2.028.657
Dagsværdireguleringer ultimo	6.874.943	5.762.252

Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.993.068	5.880.377
-------------------------------------	------------------	------------------

Årets resultat kan specificeres således:

Goal Ejendomme ApS	240.845	141.436
GOreAL 1 GmbH	871.846	1.887.221
	1.112.691	2.028.657

Omregning af tysk regnskabspraksis til dansk regnskabspraksis er foretaget således:

Egenkapital i det tyske selskab efter tysk praksis	2.070.889	2.596.506
Tilbageført ejendomme til nedskrevet værdi	-25.716.865	-26.022.129
Dagsværdi af investeringsejendomme, ved afkast 6%	38.829.960	36.480.010
Udskudt skat	-2.072.907	-1.686.999
	13.111.077	11.367.388

Noter

2018

2017

Ved værdiansættelse af det tyske associerede selskab, er der sket omregning til dansk regnskabspraksis, hvorefter ejendommene er at betragte som investeringsejendomme.

Ved omregningen skal de tyske ejendomme således værdiansættes til dagsværdi.

I det tyske regnskab afskrives der på beboelsesejendomme, hvilket ikke anses for at være realistisk. På grund af løbende efterspørgsel, samt kontinuerlig vedligehold af ejendommene, kan værdierne på ejendommene opretholdes. Ledelsen anser dagsværdi for at være retvisende for ejendommenes værdi, og dermed retvisende ved værdiansættelse af den indre værdi i selskabet, og dermed værdien af selskabets aktier i nedskrivningstest.

Værdiansættelsen af selskabet anvendes desuden ved værdiansættelsen af tilgodehavendet i det samme selskab.

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	5.762.252	3.684.518	9.571.770
Forslag til årets resultatdisponering		1.112.691	78.197	1.190.888
	125.000	6.874.943	3.762.715	10.762.658

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der afgivet virksomhedspant kr. 2.000.000. Skjern Bank har transport i tilgodehavende, samt anparter i GOreAL GmbH og transport i udbetalinger heraf.

Selskabet kautionerer for gæld i Goal Ejendomme ApS overfor Nordea, med en samlet restgæld på 12,5 mio. kr.

Nordea har primært pant i ejendomme med en bogført værdi på 18,4 mio. kr.

5. Information om antal ansatte

Der har i regnskabsåret gennemsnitlig været 0 ansatte.