

Goodwils Holding ApS

Skovalleen 6
5250 Odense SV

CVR nr. 34 68 73 58

Årsrapport 2021

Godkendt på generalforsamlingen
den **27. april** **2022**

Bjørn Lindhardt Wils
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Goodwils Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. april 2022

Direktion

Bjørn Lindhardt Wils

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Goodwils Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Goodwils Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 27. april 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Goodwils Holding ApS
Skovalleen 6
5250 Odense SV

CVR-nr.: 34 68 73 58
Stiftet: 16. august 2012
Kommune: 461 - Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Bjørn Lindhardt Wils

Pengeinstitut Danske Bank, Private Banking Odense
Albani Torv 2
5000 Odense C

Revisor VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i datterselskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Der er usikkerhed og skøn i forbindelse med fastsættelse af værdien.

Det er ledelsens opfattelse, at dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er retvisende og forsvarlig ud fra den valgte strategi.

Vi henviser til note 1.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Goodwils Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 koncernvirksomheder 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 mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Det ordinære driftsresultat opgøres på normaliseret grundlag, det vil sige omkostninger til ejendomsskat, forbedring, vedligeholdelse, vicevært, administration mv. Omkostningerne opgøres som den forventede langsigtede udgift og lejeindtægter opgøres som den forventede lejeindtægt efter hensyntagen til forventet tomgang.

Deposita og forudbetalt leje tillægges værdien.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede 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 som uerholdeligt.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	98.069	-35.938
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	98.069	-35.938
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.614	0
DRIFTSRESULTAT	104.683	-35.938
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.764.770	318.882
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.655	0
Andre finansielle omkostninger	-267.719	-174.276
RESULTAT FØR SKAT	2.611.389	108.668
Beregnete skatter.....	33.710	45.673
ÅRETS RESULTAT	2.645.099	154.341
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.442.673	0
Overført resultat	1.202.426	154.341
DISPONERET I ALT	2.645.099	154.341

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
AKTIVER		
1 Investeringsejendomme.....	9.530.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	9.530.000	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.745.352	8.980.582
Finansielle anlægsaktiver.....	11.745.352	8.980.582
ANLÆGSAKTIVER.....	21.275.352	8.980.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.389.102	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	503.953	228.363
Andre tilgodehavender.....	0	8.737
Periodeafgrænsningsposter	3.469	0
Tilgodehavender	1.896.524	237.100
Likvide beholdninger	138.621	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.035.145	237.100
AKTIVER.....	23.310.497	9.217.682

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....	1.442.673	0
Overført resultat.....	1.382.392	179.966
EGENKAPITAL.....	2.925.065	279.966
Hensættelse til udskudt skat.....	9.802	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	9.802	0
Prioritetsgæld.....	5.748.278	0
Deposita.....	85.608	0
Anden gæld.....	8.737.124	8.565.807
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	14.571.010	8.565.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.654	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	34.235
Selskabsskat	152.441	11.147
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	171.543
Anden gæld.....	17.099	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.615.426	149.984
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.804.620	371.909
GÆLDSFORPLIGTELSER	20.375.630	8.937.716
PASSIVER	23.310.497	9.217.682
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	1.442.673	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	1.442.673	0
Overført resultat, primo	179.966	25.625
Årets resultat.....	1.202.426	154.341
Overført resultat ultimo.....	1.382.392	179.966
EGENKAPITAL.....	2.925.065	279.966

NOTER

	Investerings- ejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	0
Tilgang i årets løb	9.523.386
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	9.523.386
	<hr/>
Årets opskrivninger.....	6.614
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2021.....	6.614
	<hr/>
Bogført værdi ultimo.....	9.530.000
	<hr/> <hr/>

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,56 % - 3,56 %.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i skøn over afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen, og vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt i værdireguleringen i resultatopgørelsen. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast %	Værdi af ejendom kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
2,56	11.375.000	9.530.000	1.845.000
2,81	10.370.000	9.530.000	840.000
3,06	9.530.000	9.530.000	0
3,31	8.815.000	9.530.000	-715.000
3,56	8.200.000	9.530.000	-1.330.000

NOTER

	2021	2020	
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris, primo.....	10.302.679	10.302.679	
Kostpris 31. december 2021	10.302.679	10.302.679	
Værdiregulering, primo.....	-1.322.097	-1.640.979	
Årets resultatandele.....	0	318.882	
Årets resultatandele.....	2.764.770	0	
Værdiregulering 31. december 2021	1.442.673	-1.322.097	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	11.745.352	8.980.582	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Rotna Group ApS	Odense	70%	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	0	5.748.278	5.815.000
Deposita.....	0	85.608	0
Anden gæld.....	8.565.807	8.737.124	0
	8.565.807	14.571.010	5.815.000

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 kr. 151.441. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Jagtvej 8, Odense C	5.815.000	9.530.000

Til sikkerhed for gældsbrief til Rotna Holding ApS er der givet pant i kapitalandele i tilknyttet selskab.

27. april 2022

KJ/SN/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjørn Lindhardt Wils

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-941802804028
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 11:55:53
Underskrevet med NemID

Klaus Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1077104994762
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 12:26:48
Underskrevet med NemID

Bjørn Lindhardt Wils

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-941802804028
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 08:13:58
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 677620YrjZr247521611

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.