

Goodman ejendomme ApS

CVR-nr. 35 24 10 19

Merkur Alle 7
2770 Kastrup

Årsrapport for 2015

(3. regnskabsår)

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 03/05 2016

Jens Wiinblad Goodman Pihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Goodman ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2016

Direktion

Jens Wiinblad Goodman Pihl
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Goodman ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Goodman ejendomme 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har i året ikke indberettet moms rettidigt til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. maj 2016

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goodman ejendomme ApS
Merkur Alle 7
2770 Kastrup

CVR-nr.: 35 24 10 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. maj 2013
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Jens Wiinblad Goodman Pihl, direktør

Revision

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
Overgaden Oven Vandet 48E
1415 København K

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendomme, herunder finansiel virksomhed og ejerskab af andre virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 24.138, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 135.008.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goodman ejendomme ApS for 2015 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.

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 er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23.5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		210.580	117.505
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-30.480	-14.455
Resultat før finansielle poster		180.100	103.050
Finansielle omkostninger		-140.784	-54.145
Resultat før skat		39.316	48.905
Skat af årets resultat	1	-15.178	-9.157
Årets resultat		24.138	39.748

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.114.549	1.345.029
Materielle anlægsaktiver	2	3.114.549	1.345.029
Anlægsaktiver i alt		3.114.549	1.345.029
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	180.000
Andre tilgodehavender		72.000	0
Tilgodehavender		72.000	180.000
Likvide beholdninger		42.677	255.735
Omsætningsaktiver i alt		114.677	435.735
Aktiver i alt		3.229.226	1.780.764

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		55.008	30.870
Egenkapital	3	<u>135.008</u>	<u>110.870</u>
Hensættelse til udskudt skat		13.357	2.503
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.357</u>	<u>2.503</u>
Banker		519.741	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	72.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.295.355	1.145.968
Selskabsskat		4.324	3.773
Anden gæld		1.117.441	373.650
Deposita		144.000	72.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.080.861</u>	<u>1.667.391</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.080.861</u>	<u>1.667.391</u>
Passiver i alt		<u>3.229.226</u>	<u>1.780.764</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.324	3.773
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>10.854</u>	<u>5.384</u>
	<u>15.178</u>	<u>9.157</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		1.369.760
Tilgang i årets løb		<u>1.800.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.169.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		24.731
Årets afskrivninger		<u>30.480</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>55.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.114.549</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	30.870	110.870
Årets resultat	0	24.138	24.138
Egenkapital 31. december 2015	80.000	55.008	135.008

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	-8.878	71.122
Årets resultat	0	39.748	39.748
Egenkapital 31. december 2014	80.000	30.870	110.870

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i den ene af selskabets bygninger, som har en regnskabsmæssig værdi på 1.783.975 kr.