

Goodman Ejendomme ApS

Nordstrands Alle 17B
2791 Dragør
CVR-nr. 35 24 10 19

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Jens Wiinblad Goodman Pihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Goodman Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. juni 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30. juni 2023

Direktion

Jens Wiinblad Goodman Pihl
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Goodman Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Goodman Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 30. juni 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goodman Ejendomme ApS
Nordstrands Alle 17B
2791 Dragør

CVR-nr.: 35 24 10 19
Stiftet: 14. maj 2013
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
10. regnskabsår

Direktion

Jens Wiinblad Goodman Pihl, direktør

Revision

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom, herunder finansiell virksomhed og ejerskab af andre virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -70.180 kr. mod 3.469.450 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -133.460 kr. mod 2.151.448 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-70.180	3.469.450
Driftsresultat	-70.180	3.469.450
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-473.136
Nedskrivning af finansielle aktiver	-21.450	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-42.545	-20.537
Resultat før skat	-134.175	2.975.777
2 Skat af årets resultat	715	-824.329
Årets resultat	-133.460	2.151.448
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	0	2.037.048
Disponeret fra overført resultat	-251.260	0
Disponeret i alt	-133.460	2.151.448

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	265.148
5	Deposita	15.000	15.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>280.148</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>280.148</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	252.620
	Tilgodehavende selskabsskat	60.000	0
	Andre tilgodehavender	9	0
	Tilgodehavender i alt	<u>60.009</u>	<u>252.620</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.224.324</u>	<u>5.819.592</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.284.333</u>	<u>6.072.212</u>
	Aktiver i alt	<u>5.299.333</u>	<u>6.352.360</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	4.560.761	4.812.021
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	Egenkapital i alt	<u>5.278.561</u>	<u>5.526.421</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	0	682.325
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	101.200
	Anden gæld	20.772	42.414
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.772</u>	<u>825.939</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.772</u>	<u>825.939</u>
	Passiver i alt	<u>5.299.333</u>	<u>6.352.360</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	600.000	4.812.021	114.400	5.526.421
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-251.260	117.800	-133.460
	600.000	4.560.761	117.800	5.278.561

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	42.545	20.537
	42.545	20.537
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	787.358
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	49.477
Regulering af tidligere års skat	-715	-18.673
Beregnet tillæg	0	6.167
	-715	824.329
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	4.274.947	4.274.947
Afgang i årets løb	-4.274.947	0
Kostpris 31. december 2022	0	4.274.947
Opskrivninger 1. januar 2022	-1.792.657	-1.319.521
Årets resultat	0	-473.136
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	1.792.657	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	-1.792.657
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2022	-2.217.142	-2.217.142
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	2.217.142	0
Afskrivninger på goodwill 31. december 2022	0	-2.217.142
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	265.148

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	200.000	0
Tilgang i årets løb	21.450	0
Kostpris 31. december 2022	221.450	0
Nedskrivninger 1. januar 2022	-200.000	0
Årets nedskrivninger	-21.450	0
Nedskrivninger 31. december 2022	-221.450	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0
5. Deposita		
Kostpris 1. januar 2022	15.000	0
Tilgang i årets løb	0	15.000
Kostpris 31. december 2022	15.000	15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	15.000	15.000
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	600.000	600.000
	600.000	600.000

Virksomhedskapitalen består af 600 anparter á nominelt kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goodman Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Jens Wiinblad Goodman Pihl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Wiinblad Goodman Pihl

Direktør

ID: f833894f-4acb-4250-a696-aca17b359de9

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:47:12

Underskrevet med MitID



Jens Wiinblad Goodman Pihl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Wiinblad Goodman Pihl

Dirigent

ID: f833894f-4acb-4250-a696-aca17b359de9

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:47:12

Underskrevet med MitID



Tommy Nørskov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Nørskov Rasmussen

Revisor

ID: f2f5b91d-a54e-4e16-bdfb-c22a99059c35

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:58:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bfaa01ynjkz50348252

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.