

Goodspeed Invest ApS

Møgelbjerg 57, 8500 Grenaa

CVR-nr. 36 40 03 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2018.

Kenneth Goodspeed Porskjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Goodspeed Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12. januar 2018

Direktion

Michelle Nadine Goodspeed Porskjær

Kenneth Goodspeed Porskjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Goodspeed Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Goodspeed Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Grenaa, den 12. januar 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor

Torben Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Goodspeed Invest ApS Møgelbjerg 57 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 36 40 03 90
	Stiftet: 6. oktober 2014
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Michelle Nadine Goodspeed Porskjær Kenneth Goodspeed Porskjær
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 95 t.kr. mod 88 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goodspeed Invest 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.

Generelt om indregning og måling

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret metode, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	94.974	88.111
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	94.974	88.111
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.069</u>	<u>-22.000</u>
Resultat før skat	72.905	66.111
3 Skat af årets resultat	<u>-16.054</u>	<u>-14.538</u>
Årets resultat	<u>56.851</u>	<u>51.573</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	25.000	20.000
Overføres til overført resultat	<u>31.851</u>	<u>31.573</u>
Disponeret i alt	<u>56.851</u>	<u>51.573</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>43.675</u>	<u>2.637</u>
Tilgodehavender i alt	<u>43.675</u>	<u>2.637</u>
Likvide beholdninger	<u>163.724</u>	<u>146.945</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>207.399</u>	<u>149.582</u>
Aktiver i alt	<u>1.307.399</u>	<u>1.249.582</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	75.665	43.814
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	25.000	20.000
Egenkapital i alt	<u>150.665</u>	<u>113.814</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	26.316	17.544
Hensatte forpligtelser i alt	<u>26.316</u>	<u>17.544</u>
Gældsforpligtelser		
8 Anden gæld	1.100.000	1.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.100.000	1.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	7.282	2.046
Anden gæld	13.136	6.178
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.418	18.224
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.130.418</u>	<u>1.118.224</u>
Passiver i alt	<u>1.307.399</u>	<u>1.249.582</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.069</u>	<u>22.000</u>
	<u>22.069</u>	<u>22.000</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.282	2.046
Årets regulering af udskudt skat	<u>8.772</u>	<u>12.492</u>
	<u>16.054</u>	<u>14.538</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	43.814	12.241
Årets overførte overskud eller underskud	<u>31.851</u>	<u>31.573</u>
	<u>75.665</u>	<u>43.814</u>

Noter

			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2017			20.000	0
Udloddet udbytte			-20.000	0
Udbytte for regnskabsåret			<u>25.000</u>	<u>20.000</u>
			<u>25.000</u>	<u>20.000</u>
 8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen.				