

Godsbanegade 3-5 ApS

Teglværksvej 38, 5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 36 70 12 69

Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2021

Michael Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Godsbanegade 3-5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 12. april 2021

Direktionen

Michael Thygesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Godsbanegade 3-5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Godsbanegade 3-5 ApS for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 12. april 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Godsbanegade 3-5 ApS Teglværksvej 38 5620 Glamsbjerg
	CVR-nr.: 36 70 12 69
	Stiftet: 30. marts 2015
	Hjemstedskommune: Assens
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Michael Thygesen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret har været præget af Covid-19 pandemien, som har medført en væsentlig nedgang i selskabets aktiviteter, der delvist er kompenseret af modtagne tilskud fra statslige hjælpepakker jf. noten om særlige poster.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden begyndende i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, som har haft væsentlige samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet har i regnskabsåret ikke været direkte berørt af de gennemførte restriktioner men selskabets aktiviteter har dog indirekte været påvirket heraf.

Hvis udbruddet af Corona-virussen fortsætter og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser forøges yderligere. I et sådant scenarie kan selskabet fortsat blive negativt påvirket. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne i tilfælde af at udbruddet fortsætter.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af de økonomiske konsekvenser af udbruddet af Corona-virussen for selskabet på nuværende tidspunkt.

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-27.784	428.199
Distributionsomkostninger		-3.500	-16.845
Administrationsomkostninger		<u>-23.854</u>	<u>-17.850</u>
Resultat af primær drift		-55.138	393.504
Finansielle omkostninger	1	<u>-182.243</u>	<u>-181.210</u>
Resultat før skat		-237.381	212.294
Skat af årets resultat	2	<u>52.224</u>	<u>-46.705</u>
Årets resultat		<u>-185.157</u>	<u>165.589</u>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	165.589
Overført resultat		<u>-185.157</u>	<u>0</u>
		<u>-185.157</u>	<u>165.589</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		8.883.565	8.883.565
Materielle anlægsaktiver		8.883.565	8.883.565
Anlægsaktiver		8.883.565	8.883.565
Andre tilgodehavender		453	28.357
Tilgodehavender		453	28.357
Likvide beholdninger		147.630	151.651
Omsætningsaktiver		148.083	180.008
Aktiver		9.031.648	9.063.573

Passiver

Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.314.843	1.500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	165.589
Egenkapital		1.814.843	2.165.589
Hensættelse til udskudt skat	3	324.537	324.537
Hensatte forpligtelser		324.537	324.537
Gæld til realkreditinstitutter		3.416.405	3.632.050
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.416.405	3.632.050
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		215.645	210.702
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.925.577	2.406.356
Anden gæld		334.641	324.339
Kortfristede gældsforpligtelser		3.475.863	2.941.397
Gældsforpligtelser		6.892.268	6.573.447
Passiver		9.031.648	9.063.573
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Særlige poster	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	1.500.000	165.589	2.165.589
Betalt udbytte	0	0	-165.589	-165.589
Årets resultat	0	-185.157	0	-185.157
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.314.843</u>	<u>0</u>	<u>1.814.843</u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	55.856	47.540
Andre finansielle omkostninger	126.387	133.670
	<u>182.243</u>	<u>181.210</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-52.224	-18.203
Regulering af udskudt skat	0	64.908
	<u>-52.224</u>	<u>46.705</u>
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår		
3 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.502.036 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.632.050, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 8.883.565.		
Til sikkerhed for mellemværende til ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger på DKK 41.000		
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		
7 Særlige poster		
Selskabet har som følge af Covid-19 modtaget kompensation for faste omkostninger på TDKK 97. Kompensationen er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Godsbanegade 3-5 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og fællesudgifter samt vedligeholdelse af ejendommen.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver samt kompensationer vedrørende Covid-19.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i året 2015.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Thygesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-306518469421

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-04-12 14:24:47Z

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-04-12 15:16:57Z

NEM ID 

Michael Thygesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-306518469421

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-04-12 15:20:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NCS2K-7IMOA-C6B8Q-1TJOG-J7L7Q-ZKMEK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>