

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### GO 18/8 2002 ApS

Bengtassevej 19, 2900 Hellerup

CVR-nr. 36 94 03 95

#### Årsrapport for 2018

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14/5 2019.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Obel", written over a horizontal line.

Dirigent  
Michael Obel

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed herunder at eje, udvikle, drive og udleje fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018. Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er tilfredsstillende.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for GO 18/8 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 2. maj 2019

**Direktion**  
  
Michael Obel

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i GO 18/8 2002 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for GO 18/8 2002 ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 2. maj 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet ejendomsomkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22 % excl. tillæg. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab Hannibal Media Group ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor på 7,15%, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.651.267	1.587.495
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	1.651.267	1.587.495
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	1.651.267	1.587.495
	Renteindtægter	0	572
	Renteudgifter	-313.194	-325.122
	Renteudgifter, koncern	<u>-49.294</u>	<u>-33.894</u>
	<b>Resultat før skat</b>	1.288.779	1.229.051
2	Beregnete skatter	<u>-283.573</u>	<u>-198.666</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.005.206</u>	<u>1.030.385</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	0	0
	Udbytte	<u>1.005.206</u>	<u>1.030.385</u>
		<u>1.005.206</u>	<u>1.030.385</u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
3	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
	Debitorer	203.232	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>117.188</u>	<u>151.631</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>320.420</u>	<u>151.631</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>744.209</u>	<u>808.358</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.064.629</u>	<u>959.989</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>21.064.629</u></u>	<u><u>20.959.989</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	256.250	256.250
	Overført til næste år	1.800.000	1.800.000
	Afsat udbytte	1.005.206	1.030.385
	Øvrige lovpligtige reserver	<u>5.168.304</u>	<u>5.168.304</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.229.760</u>	<u>8.254.939</u>
2	Udskudt skat	<u>1.840.468</u>	<u>1.744.600</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.840.468</u>	<u>1.744.600</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>7.468.609</u>	<u>7.838.609</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.468.609</u>	<u>7.838.609</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	370.000	365.461
	Kreditorer	0	0
	Anden gæld	226.749	219.615
	Mellemregning med moderselskab	2.616.444	2.362.240
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	187.705	174.525
	Periodeafgrænsningsposter	<u>124.894</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.525.792</u>	<u>3.121.841</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.994.401</u>	<u>10.960.450</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>21.064.629</u>	<u>20.959.989</u>
7	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	187.705	174.525
Udskudt skat	<u>95.868</u>	<u>24.141</u>
	<u>283.573</u>	<u>198.666</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.840.468</u>	<u>1.744.600</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		Rønnebær
		<u>Alle 110A</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		13.373.970
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>		<u>13.373.970</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018		6.626.030
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018</b>		<u>6.626.030</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018		0
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>		<u>20.000.000</u>
Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2018		<u>10.200.000</u>

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 6-10%.

Ejendommen består i erhvervslejemål.

5	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Opskrivnings- henlæggelse		I alt
				Udbytte	ejendom	
	Egenkapital pr. 1/1 2018	256.250	1.800.000	1.030.385	5.168.304	8.254.939
	Udbetalt udbytte	0	0	-1.030.385	0	-1.030.385
	Opskrivning af ejendom	0	0	0	0	0
	Årets resultat	0	0	1.005.206	0	1.005.206
	Egenkapital pr. 31/12 2018	256.250	1.800.000	1.005.206	5.168.304	8.229.760

6	Langfristede gældsforpligtelser	Forfalden		
		Restgæld	inden 1 år	efter 5 år
	DLR Kredit	7.838.609	370.000	5.838.609
		7.838.609	370.000	5.838.609

Skattemæssig kursværdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 8.049.970.

#### 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Ejerforening har tinglyst pant i selskabets ejendom med nom. kr. 50.000

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 9.050.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabets har tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.200.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Hannibal Media Group ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.