

GØR Holding ApS

Katkjærvej 3, 7800 Skive

CVR-nr. 38 97 71 99

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2017

Dirigent:



.....

Søren Ramsdahl





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GØR Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 19. december 2017

Direktion:

Søren Ramsdahl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GØR Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GØR Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 19. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	GØR Holding ApS
Adresse, postnr., by	Katkjærvej 3, 7800 Skive
CVR-nr.	38 97 71 99
Stiftet	1. oktober 2016
Hjemstedskommune	Skive
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Sørens Ramsdahl
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet udgør investering i domicilejendom, hvilket er udlejet til dattervirksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 725.391 kr. mod et underskud på 653.978 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 12.454.803 kr.

Selskabet er stiftet i forbindelse med ophørsspaltning af GR Holding ApS pr. 1. oktober 2016. Spaltningen er gennemført som led i generationsskifte, hvor en ejendom samt kapitalandele i G R Biler Skive A/S fremadrettet indgår i GØR Holding ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

kr.	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	693.684	727.510
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.714.920
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-137.438
Resultat før finansielle poster	693.684	-1.124.848
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	299.534	328.766
Finansielle indtægter	56.878	0
Finansielle omkostninger	-204.591	-134.718
Resultat før skat	845.505	-930.800
Skat af årets resultat	-120.114	276.822
Årets resultat	725.391	-653.978
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	102.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	109.234	0
Overført resultat	514.157	-653.978
	725.391	-653.978

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	12.415.820	10.500.000
		<u>12.415.820</u>	<u>10.500.000</u>
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	4.071.465	2.719.219
		<u>4.071.465</u>	<u>2.719.219</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.487.285</u>	<u>13.219.219</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.000.000	5.000.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	86.118	0
	Andre tilgodehavender	685.508	0
		<u>5.771.626</u>	<u>5.000.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.771.626</u>	<u>5.000.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.258.911</u>	<u>18.219.219</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.425.994	2.316.760
	Overført resultat	9.876.809	9.362.652
	Foreslået udbytte	102.000	0
		<u>12.454.803</u>	<u>11.729.412</u>
	Egenkapital i alt	<u>12.454.803</u>	<u>11.729.412</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.696.820	1.572.224
		<u>1.696.820</u>	<u>1.572.224</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.696.820</u>	<u>1.572.224</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.405.302	4.228.100
		<u>7.405.302</u>	<u>4.228.100</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	555.000	435.000
	Skyldig selskabsskat	81.636	199.133
	Anden gæld	65.350	55.350
		<u>701.986</u>	<u>689.483</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.107.288</u>	<u>4.917.583</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.258.911</u>	<u>18.219.219</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	50.000	2.316.760	9.362.652	0	11.729.412
Overført via resultatdisponering	0	109.234	514.157	102.000	725.391
Egenkapital 30. september 2017	50.000	2.425.994	9.876.809	102.000	12.454.803

Selskabet er stiftet med tilbagevirkende kraft pr. 1/10 2016 ved ophørsspaltning af GR Holding ApS CVR-nr. 20 65 18 49 og gennemført 17. august 2017.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GØR Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. (GR Holding ApS)

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret måling og værdiregulering bogføres over resultatopgørelsen. Beregninger tager udgangspunkt i budget for kommende år.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret måling og værdiregulering bogføres over resultatopgørelsen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattermed negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens forpligtelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendom udgør erhvervsjendom i Skive, som er udlejet til virksomhedens dattervirksomhed og udgør således koncernens domicilejendom.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjøret for med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5,85%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør tkr. 12.415 pr. 30/09 2017. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med kr. 513 tkr. før skat. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 553 tkr. før skat

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. oktober 2016	402.459
Tilgange	1.243.012
Kostpris 30. september 2017	1.645.471
Værdireguleringer 1. oktober 2016	2.316.760
Modtaget udbytte	-190.300
Årets resultat	299.534
Værdireguleringer 30. september 2017	2.425.994
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	4.071.465

Navn	Ejerandel	Resultat kr.
Dattervirksomheder		
G. R. Biler Skive ApS	76,12 %	0

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsvirksomhed sambeskattet med danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, indenfor sambeskatningskredsen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditgæld er der udstedt ejerpantebrev i bygninger og grunde.