

GØR Holding ApS

Katkjærvej 3, 7800 Skive

CVR-nr. 38 97 71 99

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2018

Dirigent:



Søren Ramsdahl





Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GØR Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 10. december 2018

Direktion:



Søren Ramsdahl

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i GØR Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GØR Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 10. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

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 2017 - 30. september 2018 |
| Direktion | Søren 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 2017/18 udviser et overskud på 1.171.262 kr. mod et overskud på 725.391 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 13.524.065 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

| kr. | 2017/18 | 2016/17 |
|--|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 672.181 | 693.684 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 599.430 | 299.534 |
| Finansielle indtægter | 165.681 | 56.878 |
| Finansielle omkostninger | -108.082 | -204.591 |
| Resultat før skat | 1.329.210 | 845.505 |
| Skat af årets resultat | -157.948 | -120.114 |
| Årets resultat | <u>1.171.262</u> | <u>725.391</u> |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 102.000 | 102.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 399.430 | 109.234 |
| Overført resultat | 669.832 | 514.157 |
| | <u>1.171.262</u> | <u>725.391</u> |

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

| Note | kr. | 2017/18 | 2016/17 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| 2 | Investeringsejendomme | 12.415.820 | 12.415.820 |
| | | <u>12.415.820</u> | <u>12.415.820</u> |
| 3 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i dattervirksomheder | 4.518.655 | 4.071.465 |
| | | <u>4.518.655</u> | <u>4.071.465</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>16.934.475</u> | <u>16.487.285</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.951.613 | 5.000.000 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 233.990 | 86.118 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 685.508 |
| | | <u>6.185.603</u> | <u>5.771.626</u> |
| | Likvide beholdninger | 24.756 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>6.210.359</u> | <u>5.771.626</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>23.144.834</u> | <u>22.258.911</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 2.825.424 | 2.425.994 |
| | Overført resultat | 10.546.641 | 9.876.809 |
| | Foreslået udbytte | 102.000 | 102.000 |
| | Egenkapital i alt | <u>13.524.065</u> | <u>12.454.803</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.768.092 | 1.696.820 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.768.092</u> | <u>1.696.820</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.622.332 | 7.405.302 |
| | | <u>6.622.332</u> | <u>7.405.302</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 650.000 | 555.000 |
| | Skyldig selskabsskat | 285.802 | 81.636 |
| | Anden gæld | 294.543 | 65.350 |
| | | <u>1.230.345</u> | <u>701.986</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>7.852.677</u> | <u>8.107.288</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>23.144.834</u> | <u>22.258.911</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|----------------------------------|----------------|--|----------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 1. oktober 2017 | 50.000 | 2.425.994 | 9.876.809 | 102.000 | 12.454.803 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 399.430 | 669.832 | 102.000 | 1.171.262 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -102.000 | -102.000 |
| Egenkapital 30. september 2018 | 50.000 | 2.825.424 | 10.546.641 | 102.000 | 13.524.065 |

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GØR Holding ApS for 2017/18 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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 huslejeindtægter 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

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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 administrati-
onsselskabet.

Balancen

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 efter den indre værdis metode.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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 2017 - 30. september 2018

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 administrationsselskab 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 nettorealisationsværdien.

2 Investeringsejendomme

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

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

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort 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 7,25%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør tkr. 12.415. 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. 414 tkr. før skat. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 443 tkr. før skat

3 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i dattervirksomhe der |
|--|---|
| Kostpris 1. oktober 2017 | 1.645.471 |
| Kostpris 30. september 2018 | 1.645.471 |
| Værdireguleringer 1. oktober 2017 | 2.425.994 |
| Modtaget udbytte | -152.240 |
| Årets resultat | 599.430 |
| Værdireguleringer 30. september 2018 | 2.873.184 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018 | 4.518.655 |

| 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.

Til sikkerhed for dattervirksomheds gæld overfor kreditinstitut har virksomheden afgivet solidarisk selvskyldnerkaution med 1.500.000 kr., samt tilbagetrædelseserklæring vedr. et tilgodehavende hos dattervirksomhed på 5 mio. kr.