

Godthåbsvej 89 ApS

Godthåbsvej 89, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 42 36 84 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2023.

Bjarne Bundgaard Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Godthåbsvej 89 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 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12. april 2023

Direktion

Søren Hjardemaal Jansen
direktør

Bjarne Bundgaard Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Godthåbsvej 89 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Godthåbsvej 89 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus, den 12. april 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup

statsautoriseret revisor
mne31446

Selskabsoplysninger

Selskabet	Godthåbsvej 89 ApS Godthåbsvej 89 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 42 36 84 82
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Hjordemaal Jansen, direktør Bjarne Bundgaard Rasmussen, direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Søren H. Jansen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsjendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 815.736 mod 675.729 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 950.937 mod 314.224 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	815.736	675.729
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-179.919	-179.919
Driftsresultat	635.817	495.810
Andre finansielle indtægter	674.332	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-90.999	-92.905
Resultat før skat	1.219.150	402.905
4 Skat af årets resultat	-268.213	-88.681
Årets resultat	950.937	314.224
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	314.224
Disponeret fra overført resultat	-1.049.063	0
Disponeret i alt	950.937	314.224

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	7.786.226	7.966.145
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.786.226</u>	<u>7.966.145</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.786.226</u>	<u>7.966.145</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	187.816
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.745.787	0
	Udsudte skatteaktiver	<u>358.135</u>	<u>324.774</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.103.922</u>	<u>512.590</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.886</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.105.808</u>	<u>512.590</u>
	Aktiver i alt	<u>9.892.034</u>	<u>8.478.735</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	685.897	1.734.960
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.725.897</u>	<u>1.774.960</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.334.584</u>	<u>3.914.723</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.334.584</u>	<u>3.914.723</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	352.484	335.530
	Gæld til pengeinstitutter	0	165.233
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	143.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.108	38.662
	Gæld til tilknyttede virksomheder	835.410	1.754.887
	Selskabsskat	301.574	128.744
	Anden gæld	<u>302.977</u>	<u>222.421</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.831.553</u>	<u>2.789.052</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.166.137</u>	<u>6.703.775</u>
	Passiver i alt	<u>9.892.034</u>	<u>8.478.735</u>
1	Særlige poster		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.420.736	0	1.460.736
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>314.224</u>	<u>0</u>	<u>314.224</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	1.734.960	0	1.774.960
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.049.063</u>	<u>2.000.000</u>	<u>950.937</u>
	<u>40.000</u>	<u>685.897</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.725.897</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indtægter:		
Avance ved låneindfrielse	<u>674.332</u>	<u>0</u>
	<u>674.332</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	<u>674.332</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>674.332</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.760	35.560
Andre finansielle omkostninger	<u>55.239</u>	<u>57.345</u>
	<u>90.999</u>	<u>92.905</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	301.574	128.744
Årets regulering af udskudt skat	<u>-33.361</u>	<u>-40.063</u>
	<u>268.213</u>	<u>88.681</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	9.503.987	9.503.987
Kostpris 31. december 2022	9.503.987	9.503.987
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.537.842	-1.357.923
Årets afskrivninger	-179.919	-179.919
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-1.717.761	-1.537.842
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	7.786.226	7.966.145
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.687.068	4.250.253
Heraf forfalder inden for 1 år	-352.484	-335.530
	5.334.584	3.914.723
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.899.806	2.558.875
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.687 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.786 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren H. Jansen ApS, CVR-nr. 34727880, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.		
Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Godthåbsvej 89 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 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 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	10 - 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Godthåbsvej 89 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Bjarne Bundgaard Rasmussen

Direktør

Serienummer: dbdbe33c-fbb2-438d-8f7e-97def92be38f

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-04-12 07:24:55 UTC



Bjarne Bundgaard Rasmussen

Dirigent

Serienummer: dbdbe33c-fbb2-438d-8f7e-97def92be38f

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-04-12 07:24:55 UTC



Søren Hjørdemaal Jansen

Direktør

Serienummer: e5880d83-ad39-46b2-b7a5-338ce4c605dd

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-04-12 07:28:57 UTC



Henrik Sondrup

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:36419830

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-04-12 11:57:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: GQQYW-2E33K-SKOV7-COBIV-HFOZT-TJCKI

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>