

Go Invest Herning ApS

**Silkeborgvej 44, 2, 1
7400 Herning**

CVR-nr. 43 32 04 40

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 11/4 2024

Ole Bank Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Go Invest Herning ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11/4 2024

Direktion

Ole Bank Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Go Invest Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Go Invest Herning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers 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.

Aulum, den 11/4 2024

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet

Go Invest Herning ApS
Silkeborgvej 44, 2, 1
7400 Herning

CVR-nr.: 43 32 04 40
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Bank Olesen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor
Thomas Olesen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Måling af investeringsejendomme er ændret fra kostpris til dagsværdi. Der henvises til note 1 samt anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	170.415	52
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	170.415	52
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	130.000	-7
DRIFTSRESULTAT	300.415	45
Andre finansielle indtægter	23	0
Andre finansielle omkostninger	-140.904	-38
RESULTAT FØR SKAT	159.534	7
2 Skat af årets resultat.....	-34.546	-4
ÅRETS RESULTAT	124.988	3
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	124.988	3
DISPONERET I ALT	124.988	3

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	3.800.000	3.670
Materielle anlægsaktiver	3.800.000	3.670
ANLÆGSAKTIVER	3.800.000	3.670
Andre tilgodehavender	5.710	0
Tilgodehavender	5.710	0
Likvide beholdninger	65.754	73
OMSÆTNINGSAKTIVER	71.464	73
AKTIVER	3.871.464	3.743

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	128.402	3
EGENKAPITAL.....	168.402	43
Hensættelse til udskudt skat	27.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	27.000	0
Prioritetsgæld.....	2.298.500	2.384
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.298.500	2.384
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	83.600	82
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	18.808	9
Selskabsskat.....	7.546	4
Anden gæld.....	55.349	55
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.212.259	1.166
Kortfristede gældsforpligtelser	1.377.562	1.316
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.676.062	3.700
PASSIVER	3.871.464	3.743

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	3.414	0
Årets resultat.....	124.988	3
Overført resultat ultimo.....	128.402	3
EGENKAPITAL.....	168.402	43

Noter

2022
2023 kr. 1.000

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret dels på et potentielt salg og dels et normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 5%.

Følsomhedsanalyse på selskabets investeringsejendom:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på kr. 0,2 mio.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på kr. 0,2 mio.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	7.546	4
Regulering af udskudt skat	27.000	0
	<u>34.546</u>	<u>4</u>

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023.....	3.677.110	
Årets tilgang	0	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2023	3.677.110	
Opskrivninger	122.890	
Opskrivninger 31. december 2023	122.890	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023	-7.110	
Korrektion af tidligere nedskrivning	7.110	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.800.000	

Grunde og bygninger

Noter

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.465.700	2.382.100	83.600	1.964.100
	<u>2.465.700</u>	<u>2.382.100</u>	<u>83.600</u>	<u>1.964.100</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Panten udgør t.kr. 2.508 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 3.800.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Go Invest Herning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Med virkning fra 1. januar 2023 måles investeringsejendomme til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Investeringsejendomme der måles til kostpris efter årsregnskabslovens § 36 måles fremover til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med tkr. 159. Årets skat af praksisændringen udgør tkr. 24, hvorefter årets resultat efter skat forøges med tkr. 134. Balancesummen forøges med tkr. 164, mens egenkapitalen pr. 31. december 2023 forøges med tkr. 134.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Ole Bank Olesen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 08e3960c-1230-46e3-ba62-f93f5652de05

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-24 16:44:03 UTC



Ole Bank Olesen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 08e3960c-1230-46e3-ba62-f93f5652de05

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-24 16:44:03 UTC



Svend Lykke Bohnsen

Registreret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: 6750cf38-4608-4196-929c-b947ed87e77a

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-04-24 17:26:02 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**