

GO Ejendomme ApS

Industrivej 16, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 55 95 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2023.

Gert Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for GO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. februar 2023

Direktion

Gert Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i GO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Viborg, den 20. februar 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	GO Ejendomme ApS Industrivej 16 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27 55 95 81
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Gert Olsen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Gert Olsen Holding Viborg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022, udviser et resultat på 2.711.970 kr. mod 1.548.853 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 25.498.672 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GO Ejendomme 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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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	20-50 år

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GO Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 skatemæssigt 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 nettorealisationsevne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	2.425.800	2.407.425
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-518.071	-518.071
Driftsresultat	1.907.729	1.889.354
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	74.559	98.511
Andre finansielle indtægter	1.501.992	0
Øvrige finansielle omkostninger	-6.667	-2.710
Resultat før skat	3.477.613	1.985.155
1 Skat af årets resultat	-765.643	-436.302
Årets resultat	2.711.970	1.548.853
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.711.970	1.548.853
Disponeret i alt	2.711.970	1.548.853

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>17.780.038</u>	<u>18.298.109</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.780.038</u>	<u>18.298.109</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.000</u>	<u>11.667</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.000</u>	<u>11.667</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.791.038</u>	<u>18.309.776</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	332.591	6.840.446
	Andre tilgodehavender	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>347.591</u>	<u>6.855.446</u>
	Børsnoteret værdipapirer	<u>8.497.233</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>8.497.233</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.321.566</u>	<u>721.744</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.166.390</u>	<u>7.577.190</u>
	Aktiver i alt	<u>28.957.428</u>	<u>25.886.966</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	24.998.672	22.286.702
	Egenkapital i alt	25.498.672	22.786.702
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.822.000	1.793.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.822.000	1.793.000
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	581.142	581.142
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	736.643	408.302
	Anden gæld	304.971	303.820
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.636.756	1.307.264
	Gældsforpligtelser i alt	1.636.756	1.307.264
	Passiver i alt	28.957.428	25.886.966

- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	20.737.849	21.237.849
Årets overførte overskud	0	1.548.853	1.548.853
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	22.286.702	22.786.702
Årets overførte overskud	0	2.711.970	2.711.970
	500.000	24.998.672	25.498.672

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	736.643	408.302
Ændring af udskudt skat	29.000	28.000
	765.643	436.302
	31/12 2022	31/12 2021
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	27.586.966	27.586.966
Kostpris 31. december 2022	27.586.966	27.586.966
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-9.288.857	-8.770.786
Årets afskrivninger	-518.071	-518.071
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-9.806.928	-9.288.857
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	17.780.038	18.298.109
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	11.667	11.667
Afgang i årets løb	-667	0
Kostpris 31. december 2022	11.000	11.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	11.000	11.667
4. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2022		8.497.233
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		1.501.992

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheds bankmellemværende. Bankgælden i tilknyttede virksomhed udgør 5.709 t.kr. pr. 31. december 2022 mod 0 t.kr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.515 t.kr. med pant i grunde og bygninger med bogført værdi på 17.780 t.kr mod 18.298 t.kr. pr. 31. december 2021.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gert Olsen Holding Viborg ApS, CVR-nr. 19 75 22 75, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gert Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Olsen

Direktør

ID: b450e246-0cc0-4982-a740-73169fccfa86

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 09:37:07

Underskrevet med MitID



Claus Søndergaard Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 31289325

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 09:43:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

Gert Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Olsen

Dirigent

ID: b450e246-0cc0-4982-a740-73169fccfa86

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 09:48:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 146139qKhuw249459116

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.