

Goller Ejendomme ApS
Vinkelvej 8, 6600 Vejen

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2023

CVR-nr. 25 47 26 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Astrid Baisner Goller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 9 | Resultatopgørelse |
| 10 | Balance |
| 12 | Noter |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Goller 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 26. juni 2024

Direktion

Astrid Baisner Goller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Goller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Goller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Vejen, den 26. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Goller Ejendomme ApS

Vinkelvej 8

6600 Vejen

CVR-nr.: 25 47 26 08

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

23. regnskabsår

Direktion

Astrid Baisner Goller

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torvegade 16

6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 237 t.kr. mod 340 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19 t.kr. mod 266 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Goller 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	236.568	340.324
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-237.552	-237.552
Driftsresultat	-984	102.772
Andre finansielle indtægter	582	8.386
1 Øvrige finansielle omkostninger	-23.692	-19.951
Resultat før skat	-24.094	91.207
2 Skat af årets resultat	4.688	174.617
Årets resultat	-19.406	265.824
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
Overføres til overført resultat	0	260.824
Disponeret fra overført resultat	-24.406	0
Disponeret i alt	-19.406	265.824

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.224.141	3.362.693
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.224.141	3.362.693
	Anlægsaktiver i alt	3.224.141	3.362.693
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	220.000	220.000
	Varebeholdninger i alt	220.000	220.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.180	0
	Udskudte skatteaktiver	80.647	34.005
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5.333	0
	Tilgodehavender i alt	96.160	34.005
	Likvide beholdninger	404.783	514.497
	Omsætningsaktiver i alt	720.943	768.502
	Aktiver i alt	3.945.084	4.131.195

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	2.251.567	2.275.973
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000	5.000
	Egenkapital i alt	2.456.567	2.480.973
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.337.443	1.411.903
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.337.443	1.411.903
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Selskabsskat	27.954	61.122
	Anden gæld	112.120	166.197
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	151.074	238.319
	Gældsforpligtelser i alt	1.488.517	1.650.222
	Passiver i alt	3.945.084	4.131.195

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	23.692	19.951
	23.692	19.951
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	41.954	67.122
Regulering af udskudt skat	-46.642	-241.739
	-4.688	-174.617
	31/12 2023	31/12 2022
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.482.817	6.482.817
Tilgang i årets løb	99.000	0
Kostpris ultimo	6.581.817	6.482.817
Af- og nedskrivninger primo	-3.120.124	-2.882.572
Årets af-/nedskrivninger	-237.552	-237.552
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.357.676	-3.120.124
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.224.141	3.362.693
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	48.000	48.000
Kostpris ultimo	48.000	48.000
Af- og nedskrivninger primo	-48.000	-48.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-48.000	-48.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

						<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse							
						Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2023
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskriv- ning			
Direktion	13,25	1	1	0		0	5.333
6. Virksomhedskapital							
Virksomhedskapital primo						200.000	200.000
						<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Overført resultat							
Overført resultat primo						2.275.973	2.015.149
Årets overførte overskud						-24.406	260.824
						<u>2.251.567</u>	<u>2.275.973</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret							
Udbytte primo						5.000	5.000
Udloddet udbytte						-5.000	-5.000
Udbytte for regnskabsåret						5.000	5.000
						<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser							
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.337 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.224 t.kr.							