

# **GO-BOLIGINVEST ApS**

**CVR-nr.: 29836140**

Galgetofte 57  
6630 Rødding

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/01/2023**

**Gert Lykkebo Nielsen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	GO-BOLIGINVEST ApS Galgetofte 57 6630 Rødding
	CVR-nr.: 29836140
	Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for GO - Boliginvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødning, den 27/01/2023

### **Direktion**

Gert Lykkebo Nielsen

Ole Bennetsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

GO - Boliginvest ApS formål er opførelse og udlejning af fast ejendom.

## Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat på kr. 430.297 betragtes som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

#### **Brugstid Restværdi**

Grunde og bygninger 50 år 57-96 %

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>776.674</b>	<b>815.474</b>
Personaleomkostninger		-76.734	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.993	-40.619
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>659.947</b>	<b>774.855</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-108.312	-112.630
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>551.635</b>	<b>662.225</b>
Skat af årets resultat		-121.338	-104.142
<b>Årets resultat</b>		<b>430.297</b>	<b>558.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		430.297	558.083
<b>I alt</b>		<b>430.297</b>	<b>558.083</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		9.391.910	9.431.903
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.391.910</b>	<b>9.431.903</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.391.910</b>	<b>9.431.903</b>
Udskudte skatteaktiver		58.760	50.210
Andre tilgodehavender		17.768	14
Periodeafgrænsningsposter		0	4.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>76.528</b>	<b>54.224</b>
Likvide beholdninger		250.191	47.071
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>326.719</b>	<b>101.295</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.718.629</b>	<b>9.533.198</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.697.114	4.082.684
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.822.114</b>	<b>4.207.684</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.426.841	4.902.328
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.426.841</b>	<b>4.902.328</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.211	18.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.538	28.325
Skyldig selskabsskat		21.888	92.352
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.939	63.331
Deposita		263.098	220.232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>469.674</b>	<b>423.186</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.896.515</b>	<b>5.325.514</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.718.629</b>	<b>9.533.198</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er givet pant i følgende:

Pantebrev nom. 2.035.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 542.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 828.000 til BRF Kredit A/S

Pantebrev nom. 2.587.000 til Nykredit Realkredit A/S

Pantebrev nom. 1.081.000 til DLR Kredit A/S

Pantebrev nom. 776.000 til DLR A/S

Ejerpantebrev nom. 200.000 til sikkerhed for bankgæld.

Den bogførte værdi af ejendomme omfattet af ovenstående sikkerhedsstillelser er pr. 31.12.2022 t.kr. 9.392.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut kr. 776.000, er der afgivet bankgaranti.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1