

---

# GO-BOLIGINVEST ApS

**CVR-nr.: 29836140**

Galgetofte 57  
6630 Rødding

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**10/04/2026**

---

**Gert Lykkebo**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** GO-BOLIGINVEST ApS  
Galgetoften 57  
6630 Rødding

CVR-nr.: 29836140  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 10/04/2026

### 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. 420.092 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

Ejendommenes 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 poster 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

##### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>817.142</b>	<b>822.915</b>
Personaleomkostninger		-95.999	-575
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.993	-39.993
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>681.150</b>	<b>782.347</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-142.595	-271.329
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>538.555</b>	<b>511.018</b>
Skat af årets resultat		-118.463	-112.413
<b>Årets resultat</b>		<b>420.092</b>	<b>398.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	350.000
Overført resultat		70.092	48.605
<b>I alt</b>		<b>420.092</b>	<b>398.605</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.271.931	9.311.924
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.271.931</b>	<b>9.311.924</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.271.931</b>	<b>9.311.924</b>
Udskudte skatteaktiver		84.390	75.847
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>84.390</b>	<b>75.847</b>
Likvide beholdninger		82.903	57.060
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>167.293</b>	<b>132.907</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.439.224</b>	<b>9.444.831</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.625.629	4.555.537
Forslag til udbytte		350.000	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.100.629</b>	<b>5.030.537</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.698.125	3.990.709
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.698.125</b>	<b>3.990.709</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.090	12.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.325	28.325
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		153.000	0
Skyldig selskabsskat		36.006	48.956
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153.723	85.972
Deposita		236.326	247.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>640.470</b>	<b>423.585</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.338.595</b>	<b>4.414.294</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.439.224</b>	<b>9.444.831</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. 31.12.2025 t.kr. 9.272.

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1