

GOODSPEED INVEST ApS

Møgelbjerg 57, 8500 Grenaa
CVR-nr. 36 40 03 90

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.05.26

Ginger Goodspeed Porskjær
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

GOODSPEED INVEST ApS
c/o Ginger Porskjaer
Møgelbjerg 57
8500 Grenaa
Telefon: 24 25 95 29
Hjemsted: Danmark
CVR-nr.: 36 40 03 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Kenneth Goodspeed Porskjær
Ginger Goodspeed Porskjær

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for GOODSPEED INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 2. maj 2026

Direktionen

Kenneth Goodspeed Porskjær
Direktør

Ginger Goodspeed Porskjær

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i GOODSPEED INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GOODSPEED INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. maj 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne27703

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttoresultat	45.878	-21.617
Resultat før dagsværdireguleringer	45.878	-21.617
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	181.000	3.200
Resultat af primær drift	226.878	-18.417
2 Finansielle indtægter	509	16.500
3 Finansielle omkostninger	-2.972	-12.328
Resultat før skat	224.415	-14.245
Skat af årets resultat	-49.350	422
Årets resultat	175.065	-13.823
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	175.065	-13.823
I alt	175.065	-13.823

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	1.219.713	1.038.713
4 Materielle anlægsaktiver i alt	1.219.713	1.038.713
Anlægsaktiver i alt	1.219.713	1.038.713
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
Andre tilgodehavender	100	0
Tilgodehavender i alt	100	2.000
Likvide beholdninger	45.982	16.491
Omsætningsaktiver i alt	46.082	18.491
Aktiver i alt	1.265.795	1.057.204

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	988.461	813.396
Egenkapital i alt	1.038.461	863.396
Hensættelser til udskudt skat	64.207	23.261
Hensatte forpligtelser i alt	64.207	23.261
⁵ Ansvarlig lånekapital	102.972	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	102.972	120.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.560	10.094
Deposita	32.203	31.984
Selskabsskat	3.404	0
Anden gæld	8.988	8.469
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.155	50.547
Gældsforpligtelser i alt	163.127	170.547
Passiver i alt	1.265.795	1.057.204

⁶ Oplysninger om dagsværdi

⁷ Eventualforpligtelser

⁸ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

⁹ Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	50.000	813.396	863.396
Forslag til resultatdisponering	0	175.065	175.065
Saldo pr. 31.12.25	50.000	988.461	1.038.461

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

2025	2024
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.253
Renteindtægter i øvrigt	509	4.247
I alt	509	16.500

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.972	0
Renteomkostninger i øvrigt	0	12.328
I alt	2.972	12.328

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	927.863
Kostpris pr. 31.12.25	927.863
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.25	110.850
Dagsværdireguleringer i året	181.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.25	291.850
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	1.219.713

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Ansvarlig lånekapital	102.972	102.972	120.000
I alt	102.972	102.972	120.000

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	1.219.713
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	181.000

Investeringssejendomme udgøres af tre lejligheder beliggende i Fuglevænget i 8500 Grenaa. Til fastsættelse af dagsværdien anvender selskabet normalindtjeningsmodellen. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 68 og et afkastkrav på 5,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften og administrationen af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendomme i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er ikke anvendt ekstern valuar ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

	2025	2024
--	------	------

9. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
------------------------------------------	---	---

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.