
Godske Real Estate ApS

Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 29 81 81 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/12 2013

Egon Godskesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Godske Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 20. december 2013

Direktion

Egon Godskesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Godske Real Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Godske Real Estate ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 20. december 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Olesen
statsautoriseret revisor

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Godske Real Estate ApS

Navervej 6-8

7451 Sunds

CVR-nr.: 29 81 81 77

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Egon Godskesen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Rønnebærvej 1

Postboks 399

7400 Herning

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporterne for henholdsvis Godske Group A/S samt Fam. Godskesen A/S.

Koncernrapporten for Godske Group A/S samt Fam. Godskesen A/S kan rekvireres på følgende adresse:

Godske Group A/S

Navervej 6-8

7451 Sunds

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive ejendomsselskaber i Godske Groups regi.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 13.115, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en negativ egenkapital på DKK 199.282.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste		13.951	9.203
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-6.976	-6.976
Resultat før finansielle poster		6.975	2.227
Finansielle omkostninger	2	-22.209	-21.510
Resultat før skat		-15.234	-19.283
Skat af årets resultat	3	2.119	-4.900
Årets resultat		-13.115	-24.183

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-13.115	-24.183
		-13.115	-24.183

Balance 30. september

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		184.174	191.150
Materielle anlægsaktiver	4	184.174	191.150
Anlægsaktiver		184.174	191.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.821	0
Andre tilgodehavender		3.849	3.746
Udskudt skatteaktiv	6	0	6.329
Selskabsskat		3.809	0
Tilgodehavender		12.479	10.075
Omsætningsaktiver		12.479	10.075
Aktiver		196.653	201.225
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-324.282	-311.167
Egenkapital	5	-199.282	-186.167
Hensættelse til udskudt skat	6	1.690	0
Hensatte forpligtelser		1.690	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		386.235	380.214
Anden gæld		8.010	7.178
Kortfristede gældsforpligtelser		394.245	387.392
Gældsforpligtelser		394.245	387.392
Passiver		196.653	201.225
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.976	6.976
	<u>6.976</u>	<u>6.976</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.209	21.510
	<u>22.209</u>	<u>21.510</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.809	0
Årets udskudte skat	-34	-4.821
Regulering af skat tidligere år	1.724	9.721
	<u>-2.119</u>	<u>4.900</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 25% skat af årets resultat før skat	-3.809	-4.821
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-34	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.724	9.721
	<u>-2.119</u>	<u>4.900</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>211.998</u>
Kostpris 30. september	<u>211.998</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	20.848
Årets afskrivninger	<u>6.976</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>27.824</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>184.174</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	-311.167	-186.167
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-13.115</u>	<u>-13.115</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>-324.282</u>	<u>-199.282</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.690	1.724
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-8.053
Overført til udskudt skatteaktiv	0	6.329
	1.690	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	6.329
Regnskabsmæssig værdi	0	6.329

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Godske Group A/S og Godske Group GmbH for alt bankmellemværende.

Der er herudover ikke sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2013 udover sædvanligt for branchen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Godske Real Estate ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af bygninger indregnes i resultatopgørelsen i henhold til gældende kontrakt.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Fam. Godskesen A/S. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.