

---

# ***Godske Real Estate ApS***

Navervej 4-8, 7451 Sunds

## **Årsrapport for 2014/15** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 29 81 81 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/12 2015

Egon Godskesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 21. december 2015

## Direktion

Egon Godskesen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Godske Real Estate ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Godske Real Estate ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 21. december 2015

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Godske Real Estate ApS  
Navervej 4-8  
7451 Sunds

CVR-nr.: 29 81 81 77  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Herning

**Hovedaktivitet**

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

**Direktion**

Egon Godskesen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>31.200</b>	<b>31.200</b>
Omkostninger udlejning		-10.370	-17.846
Andre eksterne omkostninger		<u>-5.500</u>	<u>-5.500</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15.330</b>	<b>7.854</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-6.976</u>	<u>-6.976</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.354</b>	<b>878</b>
Finansielle indtægter	2	215	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-33</u>	<u>-9.600</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.536</b>	<b>-8.722</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-1.894</u>	<u>2.206</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.642</u></b>	<b><u>-6.516</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>6.642</u>	<u>-6.516</u>
		<b><u>6.642</u></b>	<b><u>-6.516</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		170.222	177.198
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>170.222</b>	<b>177.198</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>170.222</b>	<b>177.198</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.104	8.630
Selskabsskat		0	2.137
Periodeafgrænsningsposter		3.908	3.926
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.012</b>	<b>14.693</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.012</b>	<b>14.693</b>
<b>Aktiver</b>		<b>201.234</b>	<b>191.891</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		64.666	58.024
<b>Egenkapital</b>	6	<b>189.666</b>	<b>183.024</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	1.517	1.621
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.517</b>	<b>1.621</b>
Selskabsskat		1.998	0
Anden gæld		8.053	7.246
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.051</b>	<b>7.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.051</b>	<b>7.246</b>
<b>Passiver</b>		<b>201.234</b>	<b>191.891</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsrapporten

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.976	6.976
	<b>6.976</b>	<b>6.976</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	215	0
	<b>215</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	9.600
Andre finansielle omkostninger	33	0
	<b>33</b>	<b>9.600</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.998	-2.137
Årets udskudte skat	-104	-69
	<b>1.894</b>	<b>-2.206</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	2.006	-2.137
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	8	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-104	-69
Afrunding	-16	0
	<b>1.894</b>	<b>-2.206</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 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	34.800
Årets afskrivninger	<u>6.976</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>41.776</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>170.222</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	58.024	183.024
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.642</u>	<u>6.642</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>64.666</u></b>	<b><u>189.666</u></b>

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.

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	<u>1.517</u>	<u>1.621</u>
	<b><u>1.517</u></b>	<b><u>1.621</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske og udenlandske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fam. Godskesen A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er ikke sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2015 udover sædvanligt for branchen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Godske Real Estate ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 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

### Bruttoresultat

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 eksklusive 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 12.800 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 nominal værdi.