

G.K. Invest ApS

Peder Hvitfeldts Stræde 12, 1173 København K

CVR-nr. 19 09 74 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2016.

Gunnar Kjems
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for G.K. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 17. maj 2016

Direktion

Gunnar Kjems

Bestyrelse

Gunnar Kjems
Formand

Trine Bente Kjems

Ole Haslund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i G.K. Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for G.K. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 17. maj 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Christoffer Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | G.K. Invest ApS Peder Hvitfeldts Stræde 12 1173 København K |
| | CVR-nr.: 19 09 74 71 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Gunnar Kjems, Formand Trine Bente Kjems Ole Haslund |
| Direktion | Gunnar Kjems |
| Revision | BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer |
| Dattervirksomhed | Det lille palæ, Christianshavn ApS, København |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er direktionens opfattelse, at resultatet må betegnes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G.K. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter G.K. Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2015 | 2014 |
|--|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger | -129.500 | -129.500 |
| Bruttoresultat | -129.500 | -129.500 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 212.950 | 393.648 |
| Andre finansielle indtægter | 111.716 | 54.482 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -204.024 | -224.520 |
| Resultat før skat | -8.858 | 94.110 |
| 2 Skat af årets resultat | 56.377 | 42.042 |
| Årets resultat | 47.519 | 136.152 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 393.648 |
| Overføres til overført resultat | 47.519 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -257.496 |
| Disponeret i alt | 47.519 | 136.152 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>5.128.966</u> | <u>4.916.016</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>5.128.966</u> | <u>4.916.016</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.128.966</u> | <u>4.916.016</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 6.232.210 | 3.137.440 |
| Tilgodehavende selskabsskat | <u>58.177</u> | <u>47.667</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>6.290.387</u> | <u>3.185.107</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>6.290.387</u> | <u>3.185.107</u> |
| Aktiver i alt | <u>11.419.353</u> | <u>8.101.123</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| 5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 716.016 | 716.016 |
| 6 Overført resultat | -370.968 | -418.487 |
| Egenkapital i alt | <u>545.048</u> | <u>497.529</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.500 | 9.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.722.683 | 1.459.225 |
| Anden gæld | 9.142.122 | 6.134.869 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>10.874.305</u> | <u>7.603.594</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>10.874.305</u> | <u>7.603.594</u> |
| Passiver i alt | <u>11.419.353</u> | <u>8.101.123</u> |

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 204.024 | 224.520 |
| | <u>204.024</u> | <u>224.520</u> |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -56.377 | -42.042 |
| | <u>-56.377</u> | <u>-42.042</u> |
| | | |
| 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 4.200.000 | 4.200.000 |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>4.200.000</u> | <u>4.200.000</u> |
| | | |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | 716.016 | 322.368 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 212.950 | 393.648 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | <u>928.966</u> | <u>716.016</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>5.128.966</u> | <u>4.916.016</u> |
| | | |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Det lille palæ, Christianshavn ApS | København | 100 % |

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 200.000 | 200.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| | | |
| 5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2015 | 322.368 | 322.368 |
| Resultatandel | 393.648 | 393.648 |
| | <u>716.016</u> | <u>716.016</u> |
| | | |
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -160.991 | -160.991 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -209.977 | -257.496 |
| | <u>-370.968</u> | <u>-418.487</u> |