

GFR Invest ApS
Skalbakken 8 A
2720 Vanløse
CVR-nr. 25 88 48 68

Årsrapport 2016

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2017

Dirigent, Steen Schnack Grønfeldt

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors assistanceerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GFR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. juni 2017

Direktionen

Steen Schnack Grønfeldt

Torben Helmer Frederiksen

Nicki Repenning

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors assistanceerklæring

Til kapitalejerne i GFR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GFR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 15. juni 2017

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	GFR Invest ApS Skalbakken 8 A 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 25 88 48 68 Stiftet: 8. februar 2001 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Schnack Grønfeldt Torben Helmer Frederiksen Nicki Repenning
Revisor	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
Bankforbindelse	Danske Bank Frederiksberggade 1 1459 København K
Moderselskab (ultimate)	GFR Holding ApS, 100% ejet Skalbakken 8 A 2720 Vanløse

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme og udlejning af ejendomme samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi henviser til vedhæftede balance og resultatopgørelse, som - også under hensyn til perioden efter regnskabsårets udgang - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabet i det forløbne år.

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -100.643. Balancen viser en egenkapital på kr. -2.172.647.

Selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om fortsat kreditvillighed ved indgåelse af låneaftale omkring afvikling af restgælden.

Regnskabsåret 2016 forventes at udvise et mindre overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for GFR Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Regnskabspraksis - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. GFR Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af GFR Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations-selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	6.000	8.500
Andre eksterne omkostninger	-10.783	-22.161
BRUTTORESULTAT	-4.783	-13.661
Finansielle omkostninger	-95.860	-110.060
RESULTAT FØR SKAT	-100.643	-123.721
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-100.643	-123.721

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-100.643	-123.721
FORDELT	-100.643	-123.721

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende fra salg	52.813	52.813
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavender	52.813	52.813
Likvide beholdninger	5.910	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	58.723	52.813
AKTIVER	58.723	52.813

Passiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.297.647	-2.197.004
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
1 EGENKAPITAL	-2.172.647	-2.072.004
Gæld til pengeinstitutter	513.268	618.452
2 Langfristede gældsforpligtelser	513.268	618.452
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	88.000	71.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.097
Anden gæld	1.630.102	1.434.268
Kortfristede gældsforpligtelser	1.718.102	1.506.365
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.231.370	2.124.817
PASSIVER	58.723	52.813

3 Oplysninger om væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Noter

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	-2.197.004	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-100.643	0
Egenkapital, ultimo	125.000	-2.297.647	0

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.
Gæld til pengeinstitutter	689.452	601.268	88.000
	689.452	601.268	88.000

3 Oplysninger om væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Egenkapitalen forventes reetableret inden for en årrække via egne overskud.

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, hvilket forudsætter, at kreditorerne, herunder særlig bankforbindelse, fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed samt, at der opnås positive resultater.

Der er indgået aftale med banken om et 10-årigt lån, og herudover har kapitalejerne med t.kr. 1.525 under anden gæld tilkendegivet fortsat at ville stille den fornødne kredit til rådighed.

På baggrund af ovenstående er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Schnack Grønfeldt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-668504003067

IP: 77.66.5.18

2017-06-19 13:23:33Z

NEM ID 

Torben Helmer Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-879577708250

IP: 212.130.88.233

2017-06-19 13:34:07Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.67.42

2017-06-19 13:38:45Z

NEM ID 

Steen Schnack Grønfeldt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-668504003067

IP: 77.66.5.18

2017-06-19 13:48:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IG11C-OZ50I-JC6EF-3UYQS-EZ5M1-ABZAV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>