

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

**Årsrapport 2018**

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2019

---

Dirigent, Steen Schnack Grønfeldt

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2018 - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 29. maj 2019

### Direktionen

---

Steen Schnack Grønfeldt

---

Torben Helmer Frederiksen

---

Nicki Repenning

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i GFR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GFR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de 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 dem 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 deres 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, de 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 29. maj 2019

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

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34455

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Steen Schnack Grønfeldt Torben Helmer Frederiksen Nicki Repenning
<b>Revisor</b>	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Frederiksberggade 1 1459 København K
<b>Moderselskab (ultimate)</b>	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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -113.725. Balancen viser en egenkapital på kr. -2.378.799.

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

Regnskabsåret 2019 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.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	0	2.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-66.410</u>	<u>-15.933</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-66.410</b>	<b>-13.933</b>
Finansielle omkostninger	<u>-47.315</u>	<u>-78.494</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-113.725</b>	<b>-92.427</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-113.725</u></b>	<b><u>-92.427</u></b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-113.725</u>	<u>-92.427</u>
<b>FORDELT</b>	<b><u>-113.725</u></b>	<b><u>-92.427</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende fra salg	0	52.812
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>52.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>52.812</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>52.812</b>

### Passiver

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.503.799	-2.390.074
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-2.378.799</b>	<b>-2.265.074</b>
Gæld til pengeinstitutter	287.353	405.347
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>287.353</b>	<b>405.347</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.000	98.000
Gæld til pengeinstitutter	850	806
Anden gæld	1.982.596	1.813.733
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.091.446</b>	<b>1.912.539</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE R</b>	<b>2.378.799</b>	<b>2.317.886</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>0</b>	<b>52.812</b>

4 Oplysninger om væsentlig usikkerhed om fortsat drift

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0

## 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	-2.390.074	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-113.725	0
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.503.799</b>	<b>0</b>

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.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.
Gæld til pengeinstitutter	503.347	395.353	108.000
	<b>503.347</b>	<b>395.353</b>	<b>108.000</b>

## Noter

### 4 Oplysninger om væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Egenkapitalen forventes reetableret inden for en årrække via egne overskud eller kapitalindskud.

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. 1.882 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.”

## Torben Helmer Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-879577708250

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-21 13:26:42Z

NEM ID 

## Steen Schnack Grønfeldt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-668504003067

IP: 193.89.xxx.xxx

2019-06-24 08:27:57Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-06-24 08:32:58Z

NEM ID 

## Steen Schnack Grønfeldt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-668504003067

IP: 193.89.xxx.xxx

2019-06-24 08:34:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XC8S8-180DQ-Y8HYC-5M506-04Z33-HTLGD

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 tidsstempelt 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](mailto: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>