

*GK Invest ApS  
Wibroesvej 11  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 26 25 67 63*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(16. regnskabsår)*

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2017**

**Gert Kjæhr**

---

**Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Aalborg, den 1/5 2017**

**Direktion**

---

**Gert Kjær**

**Til kapitalejerne i GK Invest ApS**  
**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GK Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Aalborg SØ, den 20/5 2017**

**Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**Erik Sondrup Andersen  
registreret revisor FSR**

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 12995636

Erik Sondrup Andersen

## **GENERELT**

Årsregnskabet for GK Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. januar 2016 til 31. december 2016

	2016	2015
2 Indtægter af kapitalandele .....	3.423.289	1.696.888
Andre eksterne udgifter .....	29.202-	19.672-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	1-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.394.087</b>	<b>1.677.215</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	147.747	118.177
Andre finansielle indtægter .....	254.768	313.616
Andre finansielle omkostninger .....	45.261-	25.677-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.751.341</b>	<b>2.083.331</b>
3 Skat af årets resultat .....	9.240	88.407
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>3.760.581</b>	<b>2.171.738</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.100.000	1.200.000
Overført resultat .....	2.660.581	971.738
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>3.760.581</b>	<b>2.171.738</b>

BALANCE PR. 31. december 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1-	1-
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1-</b>	<b>1-</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1-</b>	<b>1-</b>
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	8.236.660	7.964.862
Andre tilgodehavender .....	147.747	118.177
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>8.384.407</b>	<b>8.083.039</b>
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder .....	14.687.201	11.263.912
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.679.459	1.282.115
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>16.366.660</b>	<b>12.546.027</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>947.567</b>	<b>2.193.534</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>25.698.634</b>	<b>22.822.600</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>25.698.633</b>	<b>22.822.599</b>

BALANCE PR. 31. december 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	13.285.248	9.861.959
Overført resultat .....	10.442.745	11.205.453
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.100.000	0
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>24.952.993</b>	<b>21.192.412</b>
7 Gæld til tilknyttede virksomheder .....	680.259	343.265
8 Gæld til associerede virksomheder .....	0	1.453
9 Selskabsskat .....	65.381	85.469
Udbytte for regnskabsåret .....	0	1.200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>745.640</b>	<b>1.630.187</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>745.640</b>	<b>1.630.187</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>25.698.633</b>	<b>22.822.599</b>
10 Eventualforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Nærtstående parter		
13 Ejerforhold		

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i datterselskaber, samt formue pleje.		
De 3 datterselskaber er:		
Office Partner ApS		
Office Support ApS		
GK Ejendomme ApS		
<b>2 Indtægter af kapitalandele</b>		
Udbytter, dattervirksomheder.....	0	1.200.000
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat .....	3.423.289	496.888
	<u>3.423.289</u>	<u>1.696.888</u>
<b>Indtægter af kapitalandele i alt.....</b>	<b><u>3.423.289</u></b>	<b><u>1.696.888</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	73.150	90.499
Regulering af tidl. års skat.....	0	178.906-
Nedskrivning skatteaktiv .....	82.390-	0
	<u>9.240-</u>	<u>88.407-</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>9.240-</u></b>	<b><u>88.407-</u></b>
<b>4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning Office Support ApS .....	90.592	796.591
Mellemregning Office Partner ApS .....	239.620	0
Tilgodehavende udbytte .....	0	1.200.000
Mellemregning GK Ejendomme ApS .....	7.906.448	5.968.271
	<u>8.236.660</u>	<u>7.964.862</u>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b><u>8.236.660</u></b>	<b><u>7.964.862</u></b>
<b>5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder</b>		
Anpartar i Office Partner ApS.....	5.704.123	3.794.884
Anpartar i GK Ejendomme.....	943.569	968.820
Anpartar i Office Support ApS.....	4.439.509	2.900.208
Datterselskabs Good-will ialt.....	3.600.000	3.600.000
	<u>14.687.201</u>	<u>11.263.912</u>
<b>Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b><u>14.687.201</u></b>	<b><u>11.263.912</u></b>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning after den indre værdis metode .....	9.861.959	3.423.289	13.285.248
Overført resultat .....	11.205.453	762.708-	10.442.745
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.100.000	1.100.000
	<u>21.192.412</u>	<u>3.760.581</u>	<u>24.952.993</u>
		2016	2015
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>			
Mellemregning med datterselskaber (skat GK Ejendomme ApS) .....		290.953	258.480
Mellemregning med øvrige datterselskaber ac skat gl år .....		389.306	84.785
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt .....</b>		<u>680.259</u>	<u>343.265</u>
<b>8 Gæld til associerede virksomheder</b>			
Mellemregning Office Partner ApS .....		0	1.453
<b>Gæld til associerede virksomheder i alt .....</b>		<u>0</u>	<u>1.453</u>
<b>9 Selskabsskat</b>			
Selskabsskat, primo .....		85.469	96.250
Udbytteskat.....		7.301-	5.030-
Udenlandsk udbytteskat .....		468-	0
Skat af årets resultat .....		73.150	90.499
Restskat .....		85.469-	96.250-
<b>Selskabsskat i alt.....</b>		<u>65.381</u>	<u>85.469</u>

2016

2015

**10 Eventualforpligtelser**

**Der er ingen eventualforpligtelser ud over nedennævnte.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i GK Invest ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Der er ingen pantsætninger m.v.**

**12 Nærtstående parter**

**Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:**

**Gert Kjæhr, Wibroesvej 11, 9000 Aalborg.**

**13 Ejerforhold**

**Selskabet ejes 100 % af**

**Gert Kjæhr  
Wibroesvej 11  
9000 Aalborg**