

***GK Invest ApS
Wibroesvej 11
9000 Aalborg***

CVR-nr: 26 25 67 63

***ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017***

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2018

Gert Kjæhr

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14/5 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg SØ, den 14/5 2018

CVR-nr.: 12995636

REVISIONSFIRMAET ERIK SONDRUP ANDERSEN

registreret revisionsanpartsselskab



Erik Sondrup Andersen

registreret revisor FSR

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i datterselskaber samt investering i værdipapirer og anden investering og udlån.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling.

Der forventes en udvikling i datterselskaber i 2018 med et resultat på højde med 2017.

GENERELT

Årsregnskabet for GK Invest ApS for 2017 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 tilknyttede- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen 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 tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders 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 kildeskatte 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 administrationselskab 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. Dagværdien 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.

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

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 2017 til 31. december 2017

	2017	2016
2 Indtægter af kapitalandele	2.961.809	3.423.289
Andre eksterne udgifter	20.639-	29.202-
DRIFTSRESULTAT	2.941.170	3.394.087
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	177.105	147.747
Andre finansielle indtægter	143.067	254.768
Andre finansielle omkostninger	86.674-	45.261-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.174.668	3.751.341
3 Skat af årets resultat	71.600-	9.240
ÅRETS RESULTAT	3.103.068	3.760.581
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.194.000	1.100.000
Overført resultat	1.909.068	2.660.581
DISPONERET I ALT	3.103.068	3.760.581

BALANCE PR. 31. december 2017

AKTIVER

	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1-	1-
Materielle anlægsaktiver	1-	1-
ANLÆGSAKTIVER	1-	1-
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.953.722	8.236.660
Selskabsskat	34.556	0
Andre tilgodehavender	677.105	147.747
Tilgodehavender	10.665.383	8.384.407
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.....	13.434.819	14.687.201
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.950.184	1.679.459
Værdipapirer og kapitalandele	15.385.003	16.366.660
Likvide beholdninger	609.454	947.567
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.659.840	25.698.634
AKTIVER	26.659.839	25.698.633

BALANCE PR. 31. december 2017
PASSIVER

	2017	2016
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.432.867	13.285.248
Overført resultat	9.390.003	10.442.745
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.194.000	1.100.000
6 EGENKAPITAL	26.141.870	24.952.993
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	517.969	680.259
8 Selskabsskat	0	65.381
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	517.969	745.640
GÆLDSFORPLIGTELSE	517.969	745.640
PASSIVER	26.659.839	25.698.633
9 Eventualforpligtelser		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		
12 Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016
1 Selskabets hovedaktivitet		
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		
2 Indtægter af kapitalandele		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat	2.961.809	3.423.289
Indtægter af kapitalandele i alt.....	2.961.809	3.423.289
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.666	73.150
Regulering af tidl. års skat.....	20.934	0
Nedskrivning skatteaktiv	0	82.390-
Skat af årets resultat i alt.....	71.600	9.240-
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Office Support ApS	149.640	90.592
Mellemregning Office Partner ApS	0	239.620
Mellemregning GK Ejendomme ApS	9.804.082	7.906.448
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....	9.953.722	8.236.660
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder		
Anparter i Office Partner ApS.....	4.729.569	5.704.123
Anparter i GK Ejendomme.....	1.446.793	943.569
Anparter i Office Support ApS.....	3.658.457	4.439.509
Datterselskabs Goodwill ialt	3.600.000	3.600.000
Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder i alt.....	13.434.819	14.687.201

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.285.248	0	2.147.619	15.432.867
Overført resultat	10.442.745	0	1.052.742-	9.390.003
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.100.000	1.100.000-	1.194.000	1.194.000
	<u>24.952.993</u>	<u>1.100.000-</u>	<u>2.288.877</u>	<u>26.141.870</u>
			2017	2016
7 Gæld til tilknyttede virksomheder				
Mellemregning med datterselskaber (skat GK Ejendom ApS)			290.953	290.953
Mellemregning med øvrige datterselskaber ac skat gl år			0	389.306
Mellemregning Office Partner ApS			150.000	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....			77.016	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt			<u>517.969</u>	<u>680.259</u>
8 Selskabsskat				
Selskabsskat, primo			65.381	85.469
Udbytteskat.....			7.762-	7.301-
Udenlandsk udbytteskat			444-	468-
Skat af årets resultat			573.650	73.150
Betalt ordinær acontoskat.....			262.000-	0
Betalt frivillig acontoskat			338.000-	0
Restskat			65.381-	85.469-
Selskabsskat i alt.....			<u>34.556-</u>	<u>65.381</u>

2017

2016

9 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventuel forpligtelser 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 inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger m.v.

11 Nærtstående parter

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

Gert Kjæhr, Wibroesvej 11, 9000 Aalborg.

12 Ejerforhold

Selskabet ejes 100 % af

**Gert Kjæhr
Wibroesvej 11
9000 Aalborg**