

Gubi Invest ApS

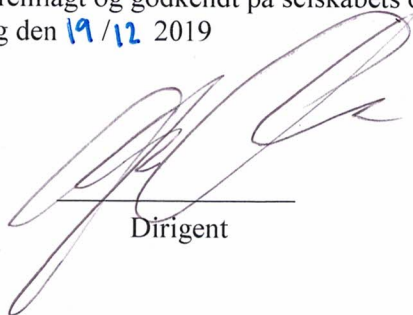
c/o Sebastian Gubi Olsen
Skovgårdsvej 65
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 26 66 24 51

Årsrapport 2018/19

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/12 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for Gubi Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19.12 / 2019

Direktion:



Sebastian Gubi Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gubi Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gubi Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210 ydet et lån til selskabets ledelse i årets løb, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Gentofte, den 19. 12 / 2019

V & Co Revision

CVR-nr. 34 62 23 10

mne31478



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gubi Invest ApS
c/o Sebastian Gubi Olsen
Skovgårdsvej 65
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 26 66 24 51
Stiftet: 22. maj 2002
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Direktion

Sebastian Gubi Olsen

Revision

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering af enhver art, herunder i faste ejendomme, løsøre og værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb haft et udlån til ledelsen. Udlånet er forrentet med 10,05%. Der er i årets løb udlånt mio. 3,9 og tilbagebetalt mio. 8,9.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har væsentlige udlån i Andre tilgodehavender, hvortil der er væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, bortset fra at der er realiseret væsentlige kursstigninger på værdipapirer.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger mv.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse, grunde og bygninger, indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på anlægsaktiver under udførelse, grunde eller kunst.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-40 år, restværdi 40%
Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-1.441.207	-2.489
1 Personaleomkostninger	-6.898.664	-4.189
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-173.978	-771
Andre driftsomkostninger	-225.000	0
DRIFTSRESULTAT	-8.738.849	-7.449
2 Finansielle indtægter	4.483.634	3.460
3 Finansielle omkostninger	-36.307.652	-14.856
RESULTAT FØR SKAT	-40.562.867	-18.845
4 Skat af årets resultat	0	-1.633
ÅRETS RESULTAT	-40.562.867	-20.478
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Henlagt til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele	0	0
Overført resultat	-40.562.867	-20.478
DISPONERET I ALT	-40.562.867	-20.478

AKTIVER

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Grunde og bygninger	8.614.000	11.898
Indretning af lejede lokaler	131.725	177
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	729.940	979
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	11.392.884	0
5 Materielle anlægsaktiver	20.868.549	13.054
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.333	0
Finansielle anlægsaktiver	8.333	0
ANLÆGSAKTIVER	20.876.882	13.054
Andre tilgodehavender	15.705.936	7.237
Periodeafgrænsningsposter	0	50
6 Tilgodehavende selskabsskat	1.097.242	518
Udskudt skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender	16.803.178	7.805
Værdipapirer	35.584.549	115.605
Likvide beholdninger	16.354.697	9.094
OMSÆTNINGSAKTIVER	68.742.424	132.504
AKTIVER	89.619.306	145.558

PASSIVER

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført overskud	63.684.147	104.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
7 EGENKAPITAL	63.809.147	104.372
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Gæld til kreditinstitutter	20.590.071	30.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	34
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	5.220.088	11.084
Kortfristede gældsforpligtelser	25.810.159	41.186
GÆLDSFORPLIGTELSER	25.810.159	41.186
PASSIVER	89.619.306	145.558
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
11 Særlige poster		
12 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		
13 Usikkerhed ved indregning og måling		

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	6.891.842	4.183
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	6.822	6
	6.898.664	4.189
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit :	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	4.483.634	3.460
	4.483.634	3.460
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	36.307.652	14.856
	36.307.652	14.856
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	1.633
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	0	1.633

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalt	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	12.000.000	0	225.288	1.221.263
Tilgang	451.621	11.392.884	0	105.000
Afgang	-3.837.621	0	0	-250.000
Kostpris 30. juni 2019	8.614.000	11.392.884	225.288	1.076.263
Afskrivninger 1. juli 2018	102.000	0	48.505	242.403
Årets afskrivninger	0	0	45.058	128.920
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-102.000	0	0	0
Afskrivninger 30. juni 2019	0	0	93.563	346.323
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019	8.614.000	11.392.884	131.725	729.940

6 Tilgodehavende selskabsskat

Heraf udgør langfristet tilgodehavende t.kr. 692.

2019
kr.

7 Egenkapital

	1/7 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	30/6 2019
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overført resultat	104.247.014		-40.562.867	63.684.147
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	104.372.014	0	-40.562.867	63.809.147

8 Eventualposter mv.

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden (3 mdr.) udgør t.kr. 51.

Operational leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Restløbetid i 11 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 20, i alt t.kr. 220.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på mio. 20,5 er der stillet sikkerhed i værdipapirer der pr. 30. juni 2019 udgør mio. 20,8 samt likvide beholdninger på mio. 4.

10 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb haft et udlån til ledelsen. Udlånet er forrentet med 10,05%. Der er i årets løb udlånt mio. 3,9 og tilbagebetalt mio. 8,9.

11 Særlige poster

Under finansielle udgifter er der kursregulering på værdipapir mio. 35.

12 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, bortset fra at der er realiseret væsentlige kursstigninger på værdipapirer.

13 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har væsentlige udlån i Andre tilgodehavende, hvortil der er væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.