

**Gekko Invest ApS  
Højbjerg Huse 1A  
8840 Rødkærsbro  
CVR-nr. 27027962**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Poul Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	14
Balance pr. 31.12.2015	15
Egenkapitalopgørelse for 2015	17
Noter	18

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Gekko Invest ApS  
Højbjerg Huse 1A  
8840 Rødkærsbro

CVR-nr.: 27027962

Hjemsted: Rødkærsbro

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Poul Madsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Gekko Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsbro, den 30.05.2016

### Direktion

Poul Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Gekko Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gekko Invest ApS for regnskabsperioden 01.01.2014 – 31.12.2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 30.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejning af ejendomme samt beslægtede erhverv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 19 t.kr mod et underskud på 26 t.kr i 2014. Egenkapitalen er fortsat negativ, men det bekræftes af hovedanpartshaveren at han fortsat vil støtte selskabet finansielt således selskabet kan fortsætte driften i næste regnskabsår.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af modtagne huslejeindtægter fra investeringsejendommene, der indregnes løbende i forhold til de pågældende lejeperiode.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til prioritetslån, banklån, samt mellemregning med indehaver..

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>169.645</b>	<b>137.173</b>
Af- og nedskrivninger		(42.024)	(42.025)
<b>Driftsresultat</b>		<b>127.621</b>	<b>95.148</b>
Andre finansielle omkostninger		(109.658)	(111.080)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>17.963</b>	<b>(15.932)</b>
Skat af ordinært resultat	1	700	(10.268)
<b>Årets resultat</b>		<b>18.663</b>	<b>(26.200)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.663	(26.200)
		<b>18.663</b>	<b>(26.200)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.021.850	3.063.874
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.021.850</u>	<u>3.063.874</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.021.850</u>	<u>3.063.874</u>
Udskudt skat		113.400	112.700
Andre tilgodehavender		6.230	6.906
<b>Tilgodehavender</b>		<u>119.630</u>	<u>119.606</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>119.630</u>	<u>119.606</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.141.480</u></u>	<u><u>3.183.480</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		<u>(280.012)</u>	<u>(298.675)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(154.012)</u></b>	<b><u>(172.675)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.127.130</u>	<u>2.207.132</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.127.130</u></b>	<b><u>2.207.132</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	83.218	81.901
Bankgæld		88.856	76.640
Deposita		53.900	53.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		922.955	929.082
Anden gæld		<u>19.433</u>	<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.168.362</u></b>	<b><u>1.149.023</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.295.492</u></b>	<b><u>3.356.155</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.141.480</u></b>	<b><u>3.183.480</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	(298.675)	(172.675)
Årets resultat	0	18.663	18.663
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>(280.012)</b>	<b>(154.012)</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	(700)	(1.269)	
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.032)	
Effekt af ændrede skattesatser	0	12.569	
	<b>(700)</b>	<b>10.268</b>	
		<b>Grunde og bygninger</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		3.361.948	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.361.948</b>	
Af- og nedskrivninger primo		(298.074)	
Årets afskrivninger		(42.024)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(340.098)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.021.850</b>	
	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	83.218	81.901	2.127.130
	<b>83.218</b>	<b>81.901</b>	<b>2.127.130</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.