

Gekko Invest ApS

Højbjerg Huse 1A

8840 Rødkærsbro

CVR-nr. 27027962

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2017

Dirigent

Navn: Poul Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gekko Invest ApS
Højbjerg Huse 1A
8840 Rødkærsbro

CVR-nr.: 27027962
Hjemsted: Rødkærsbro
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Poul Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsbro, den 06.06.2017

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 01.01.2016 – 31.12.2016 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 06.06.2017

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 29 t.kr mod sidste års resultat på 19 t.kr. 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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		185.389	169.646
Af- og nedskrivninger		(42.024)	(42.024)
Driftsresultat		143.365	127.622
Andre finansielle omkostninger		(105.399)	(109.659)
Resultat før skat		37.966	17.963
Skat af årets resultat	1	(8.922)	700
Årets resultat		29.044	18.663
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.044	18.663
		29.044	18.663

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.979.826	3.021.850
Materielle anlægsaktiver	2	2.979.826	3.021.850
 Anlægsaktiver		 2.979.826	 3.021.850
 Udskudt skat		 104.478	 113.400
Andre tilgodehavender		0	6.230
Tilgodehavender		104.478	119.630
 Omsætningsaktiver		 104.478	 119.630
 Aktiver		 3.084.304	 3.141.480

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		(250.968)	(280.012)
Egenkapital		(124.968)	(154.012)
Gæld til realkreditinstitutter		2.042.401	2.127.130
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.042.401	2.127.130
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	86.054	83.218
Bankgæld		86.271	88.856
Deposita		53.900	53.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.002	19.433
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		922.644	922.955
Kortfristede gældsforpligtelser		1.166.871	1.168.362
Gældsforpligtelser		3.209.272	3.295.492
Passiver		3.084.304	3.141.480
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(280.012)	(154.012)
Årets resultat	0	29.044	29.044
Egenkapital ultimo	126.000	(250.968)	(124.968)

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	8.922	(700)
	8.922	(700)

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.361.948
Kostpris ultimo	3.361.948
Af- og nedskrivninger primo	(340.098)
Årets afskrivninger	(42.024)
Af- og nedskrivninger ultimo	(382.122)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.979.826

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder
	2016	2015	2016
	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	86.054	83.218	2.042.401
	86.054	83.218	2.042.401

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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	40 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.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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