

## **Gekko Invest ApS**

Højbjerg Huse 1A  
8840 Rødkærsbro  
CVR-nr. 27027962

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Poul Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gekko Invest ApS  
Højbjerg Huse 1A  
8840 Rødkærsbro

CVR-nr.: 27027962  
Hjemsted: Rødkærsbro  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Poul Madsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldboden 3, 1.  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsbro, den 28.05.2018

### 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 revisorerets 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 28.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Henrik Rummenhoff

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34546

## 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 underskud på 157 t.kr mod sidste års overskud på 29 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>34.343</b>	<b>185.390</b>
Af- og nedskrivninger		(9.363)	(42.024)
<b>Driftsresultat</b>		<b>24.980</b>	<b>143.366</b>
Andre finansielle omkostninger		(109.824)	(105.399)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(84.844)</b>	<b>37.967</b>
Skat af årets resultat	1	(71.786)	(8.922)
<b>Årets resultat</b>		<b>(156.630)</b>	<b>29.045</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(156.630)	29.045
		<b>(156.630)</b>	<b>29.045</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.970.463	2.979.826
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.970.463</b>	<b>2.979.826</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.970.463</b>	<b>2.979.826</b>
Udskudt skat		32.692	104.478
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.692</b>	<b>104.478</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.692</b>	<b>104.478</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.003.155</b>	<b>3.084.304</b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		(407.597)	(250.967)
<b>Egenkapital</b>		<b>(281.597)</b>	<b>(124.967)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.954.265	2.042.401
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>1.954.265</b>	<b>2.042.401</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	89.489	86.054
Bankgæld		235.237	86.271
Deposita		53.900	53.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.172	18.002
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		937.689	922.643
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.330.487</b>	<b>1.166.870</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.284.752</b>	<b>3.209.271</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.003.155</b>	<b>3.084.304</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	(250.967)	(124.967)
Årets resultat	0	(156.630)	(156.630)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>(407.597)</b>	<b>(281.597)</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	71.786	8.922	
	<b>71.786</b>	<b>8.922</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		(382.122)	
Årets afskrivninger		(9.363)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(391.485)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.970.463</b>	
	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	89.489	86.054	1.954.265
	<b>89.489</b>	<b>86.054</b>	<b>1.954.265</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.044 t.kr. pr. 31.12.17 (31.12.16: 2.128 t.kr.) er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 på 2.963 t.kr. (31.12.16: 2.980 t.kr.).

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 (scrapværdi 80%)
-----------	------------------------

#### 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 nominal værdi.