



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**G-INVEST APS**  
**RENAL BACHES VEJ 5, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**  
**11. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. april 2016

---

Ole Grøn

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	G-Invest ApS Renal Baches Vej 5 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 28 69 68 25 Stiftet: 3. maj 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Grøn
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Børge Nielsen Hassersvej 174 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for G-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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. april 2016

Direktion

---

Ole Grøn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i G-Invest ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for G-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note om "oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit 2 "Usikkerhed ved indregning og måling".

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 14. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er industri, handel og service samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendom i datterselskabet er forbundet med en vis usikkerhed. Ledelsen i datterselskabet Shoppen Aalborg ApS er imidlertid af den opfattelse, at værdiansættelsen kan fastholdes, med henvisning til forventninger til den fremtidige udlejningssituation og omkostnings sammensætning. Som konsekvens af førnævnte, er værdiansættelsen af kapitalandele i dattervirksomhed indregnet i Property House A/S og efterfølgende i G-Invest ApS, forbundet med tilsvarende usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G-Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>338.692</b>	<b>556.513</b>
Personaleomkostninger.....	1	-526.740	-624.504
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-188.048</b>	<b>-67.991</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		4.567.288	57.550
Andre finansielle indtægter.....		590.747	645.022
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.732	-8.879
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.967.255</b>	<b>625.702</b>
Skat af årets resultat.....	3	-96.396	-144.889
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.870.859</b>	<b>480.813</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	450.000
Henlagt af årets overskud, dattervirksomheder.....		4.567.288	57.550
Overført resultat.....		202.371	-26.737
<b>I ALT</b> .....		<b>4.870.859</b>	<b>480.813</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.099.158	531.870
Finansielle anlægsaktiver.....	4	<b>5.099.158</b>	<b>531.870</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.099.158</b>	<b>531.870</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		724.648	618.072
Udskudt skatteaktiv.....		34.833	131.229
Andre tilgodehavender.....		15.300	23.628
Tilgodehavende selskabsskat.....		31.340	27.537
Tilgodehavender.....		<b>806.121</b>	<b>800.466</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.975.720	5.635.379
Værdipapirer.....		<b>5.975.720</b>	<b>5.635.379</b>
Likvider.....		<b>2.192.281</b>	<b>2.539.919</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.974.122</b>	<b>8.975.764</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.073.280</b>	<b>9.507.634</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.599.158	31.870
Overført overskud.....		9.050.113	8.847.742
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>13.774.271</b>	<b>9.004.612</b>
Anden gæld.....		197.809	53.022
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	450.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>299.009</b>	<b>503.022</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>299.009</b>	<b>503.022</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.073.280</b>	<b>9.507.634</b>
Eventualposter mv.	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	496.175	573.740	
Pensioner.....	4.590	3.780	
Omkostninger til social sikring.....	2.661	2.377	
Andre personaleomkostninger.....	23.314	44.607	
	<b>526.740</b>	<b>624.504</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.732	8.879	
	<b>2.732</b>	<b>8.879</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	416	
Regulering af udskudt skat.....	94.021	138.889	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	2.375	5.584	
	<b>96.396</b>	<b>144.889</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		500.000	
Kostpris 31. december 2015.....		<b>500.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		31.870	
Årets opskrivninger.....		4.567.288	
Opskrivninger 31. december 2015.....		<b>4.599.158</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>5.099.158</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Property House A/S, Aalborg.....	5.099.158	4.567.288	100 %

## NOTER

## Note

**Egenkapital**

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	31.870	8.847.742	9.004.612
Forslag til årets resultatdisponering.....		4.567.288	202.371	4.769.659
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.599.158</b>	<b>9.050.113</b>	<b>13.774.271</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Anpartskapital</b>		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 125 stk. a nom. 1.000 kr.....	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Eventualposter mv.**

6

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med Property House A/S og Shoppen Aalborg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

7

Værdiansættelsen af ejendom i datterselskabet er forbundet med en vis usikkerhed. Ledelsen i datterselskabet Shoppen Aalborg ApS er imidlertid af den opfattelse, at værdiansættelsen kan fastholdes, med henvisning til forventninger til den fremtidige udlejningssituation og omkostningssammensætning. Som konsekvens af førnævnte, er værdiansættelsen af kapitalandele i dattervirksomhed indregnet i Property House A/S og efterfølgende i G-Invest ApS, forbundet med tilsvarende usikkerhed.