



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. april 2018

Ole Grøn

CVR-NR. 28 69 68 25

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Ole Grøn
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Børge Nielsen Hassersvej 174 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. april 2018

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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 10. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		537.466	473.815
Personaleomkostninger.....	1	-631.588	-590.685
DRIFTSRESULTAT		-94.122	-116.870
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.286.993	3.405.644
Andre finansielle indtægter.....		506.866	269.125
Andre finansielle omkostninger.....		-4.701	-375.518
RESULTAT FØR SKAT		1.695.036	3.182.381
Skat af årets resultat.....	2	-89.997	48.403
ÅRETS RESULTAT		1.605.039	3.230.784
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	200.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.286.993	3.405.644
Overført resultat.....		-181.954	-374.860
I ALT		1.605.039	3.230.784

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		9.791.795	8.504.802
Finansielle anlægsaktiver.....	3	9.791.795	8.504.802
ANLÆGSAKTIVER.....		9.791.795	8.504.802
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		750.000	715.513
Udskudte skatteaktiver.....		0	83.236
Andre tilgodehavender.....		0	7.499
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.809	53.700
Tilgodehavender.....		780.809	859.948
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		6.106.172	5.610.340
Værdipapirer.....		6.106.172	5.610.340
Likvide beholdninger.....		1.945.867	2.213.008
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.832.848	8.683.296
AKTIVER.....		18.624.643	17.188.098
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		9.291.795	8.004.802
Overført overskud.....		8.493.300	8.675.253
Forslag til udbytte.....		500.000	200.000
EGENKAPITAL.....	4	18.410.095	17.005.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16.000
Anden gæld.....		198.548	167.043
Kortfristede gældsforpligtelser.....		214.548	183.043
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		214.548	183.043
PASSIVER.....		18.624.643	17.188.098
Eventualposter mv.	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					
Løn og gager.....	598.860	568.885			
Pensioner.....	3.408	3.338			
Andre omkostninger til social sikring.....	1.593	3.525			
Andre personaleomkostninger.....	27.727	14.937			
	631.588	590.685			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.761	0			
Regulering af udskudt skat.....	83.236	-48.403			
	89.997	-48.403			
Finansielle anlægsaktiver			3		
		Kapitalandele i dattervirk- somheder			
Kostpris 1. januar 2017.....		500.000			
Kostpris 31. december 2017.....		500.000			
Opskrivninger 1. januar 2017.....		8.004.802			
Årets resultat		1.286.993			
Opskrivninger 31. december 2017.....		9.291.795			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		9.791.795			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	8.004.802	8.675.254	200.000	17.005.056
Betalt udbytte.....				-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.286.993	-181.954	500.000	1.605.039
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	9.291.795	8.493.300	500.000	18.410.095

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**6**

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for G-Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders 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 indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.