

**Gekko Ejendomme ApS**  
c/o Henrik Gorm Nielsen, Jernbane Allé 29, 5250 Odense SV

CVR-nr. 29 79 10 74

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/3 2017

---

Henrik Gorm Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Gekko Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 22. marts 2017

**Direktion**

Henrik Gorm Nielsen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Gekko Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Gekko Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

København, den 22. marts 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 24 20 99 36



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Gekko Ejendomme ApS  
c/o Henrik Gorm Nielsen  
Jernbane Allé 29  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 29 79 10 74  
Stiftet: 28. februar 2006  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Gorm Nielsen

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedformål har i lighed med tidligere år bestået af direkte og indirekte ejendomsinvesteringer samt investeringer beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -10 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 488 t.kr. mod 12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Årets resultat har været påvirket positivt af reguleringer af andre kapital andele.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10</b>
Reguleringer af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	485.992	-11
Andre finansielle indtægter	12.779	40
Øvrige finansielle omkostninger	-214	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>488.557</b>	<b>18</b>
Skat af årets resultat	-1.000	-6
<b>Årets resultat</b>	<b>487.557</b>	<b>12</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	51
Overføres til overført resultat	384.157	0
Disponeret fra overført resultat	0	-39
<b>Disponeret i alt</b>	<b>487.557</b>	<b>12</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.094.568	608
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.094.568</u>	<u>608</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.094.568</u></b>	<b><u>608</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	68.000	69
Tilgodehavende selskabsskat	669	1
Tilgodehavender i alt	<u>68.669</u>	<u>70</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	43.782	142
Værdipapirer i alt	<u>43.782</u>	<u>142</u>
Likvide beholdninger	838.738	793
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>951.189</u></b>	<b><u>1.005</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.045.757</u></b>	<b><u>1.613</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	125.000	125
2	Overført resultat	1.807.357	1.423
2	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	51
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.035.757</b>	<b>1.599</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	0	4
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	14
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>14</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.045.757</b>	<b>1.613</b>

**Noter**

	2016 kr.	2015 t.kr.		
<b>1. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2016	515.157	410		
Tilgang i årets løb	0	105		
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>515.157</b>	<b>515</b>		
Opskrivninger 1. januar 2016	93.420	105		
Årets reguleringer	485.991	-12		
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>579.411</b>	<b>93</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>1.094.568</b>	<b>608</b>		
<b>2. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte for</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>regnskabsåret</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.423.200	50.600	1.598.800
Udbetalt udbytte	0	0	-50.600	-50.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	384.157	0	384.157
Udbytte for regnskabsåret	0	0	103.400	103.400
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>1.807.357</b>	<b>103.400</b>	<b>2.035.757</b>

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Gekko Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

##### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (dekларationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.