

**Gohr Invest ApS
Birke Alle 17
2650 Hvidovre**

CVR-nr. 30 27 52 84

**Årsrapport for
1. august 2016 - 31. juli 2017
(Selskabets 10. regnskabsår)**

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

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	9
Balance 31. juli	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 for Gohr Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 27. november 2017

Direktion:

Bjarke Gohr Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gohr Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gohr Invest ApS for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. november 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Gohr Invest ApS
Birke Alle 17
2650 Hvidovre

CVR nr.: 30 27 52 84

Regnskabsår: 01.08 - 31.07

Direktion:

Bjarke Gohr Jensen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Årsrapporten er aflagt 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model eller ved opgørelse af m² priser på salg af tilsvarende lejligheder. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

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. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-30.323	45.408
Finansielle indtægter	2	361.353	453.679
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>10.616</u>
Resultat før skat		331.030	488.471
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		331.030	488.471
Resultatdisponering			
Årets resultat		331.030	488.471
Overført fra tidligere år		<u>1.106.658</u>	<u>618.187</u>
Til disposition		1.437.688	1.106.658
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>1.437.688</u>	<u>1.106.658</u>
I alt		1.437.688	1.106.658

Balance 31. juli

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>947.920</u>	<u>946.160</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>947.920</u>	<u>946.160</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.602.977	2.627.889
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>314.180</u>	<u>235.837</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>3.917.157</u>	<u>2.863.725</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.865.077</u>	<u>3.809.885</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>11.371</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>11.371</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>11.371</u>
Aktiver i alt		<u>4.865.077</u>	<u>3.821.257</u>

Balance 31. juli

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	126.000	126.000
Overført overskud	5	1.437.688	1.106.658
Egenkapital i alt		1.563.688	1.232.658
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	10.625
Anden gæld		2.785.139	2.077.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.801.389	2.088.599
Gældsforpligtelser i alt		3.301.389	2.588.599
Passiver i alt		4.865.077	3.821.257

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering af værdipapirer samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle indtægter	2016/17	2015/16
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	276.080	0
	Øvrige finansielle indtægter	85.273	453.679
	Finansielle indtægter i alt	361.353	453.679

3	Finansielle omkostninger	2016/17	2015/16
	Øvrige finansielle omkostninger	0	10.616
	Finansielle omkostninger i alt	0	10.616

4	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	0	0

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	126.000	1.106.658	1.232.658
	Årets resultat	0	331.030	331.030
	Egenkapital ultimo	126.000	1.437.688	1.563.688

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarke Gohr Jensen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-730519813373
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 19:52:04

NEM ID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-438039524598
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 20:00:34

NEM ID

Bjarke Gohr Jensen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-730519813373
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 20:55:04

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9068059yhZPK7572673

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.