

# GKB Invest 2008 ApS

Gammel Guderup 2 Guderup, 6430 Nordborg

CVR-nr. 31 61 27 05

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/4 2019

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GKB Invest 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guderup, den 23. april 2019  
Direktion:

  
Glenn Bernecker

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GKB Invest 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GKB Invest 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du 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.

Sønderborg, den 23. april 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	GKB Invest 2008 ApS
Adresse, postnr., by	Gammel Guderup 2 Guderup, 6430 Nordborg
CVR-nr.	31 61 27 05
Stiftet	15. maj 2008
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Glenn Bernecker
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er fommeadministration, samt udlejning af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 64.234 kr. mod et underskud på 510.257 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 3.391.898 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	107.120	146.395
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.164	-12.210
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	93.956	134.185
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	20.575
3	Finansielle indtægter	23.560	57.479
	Finansielle omkostninger	-35.189	-680.819
	<b>Resultat før skat</b>	82.327	-468.580
4	Skat af årets resultat	-18.093	-41.677
	<b>Årets resultat</b>	64.234	-510.257
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	258.000	105.800
	Overført resultat	-193.766	-616.057
		64.234	-510.257

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.803.405	1.644.852
		<u>1.803.405</u>	<u>1.644.852</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	225.000
		<u>0</u>	<u>225.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.803.405</u>	<u>1.869.852</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	33.000	88.000
		<u>33.000</u>	<u>88.000</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.452.318
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.443.728	0
		<u>1.443.728</u>	<u>1.452.318</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>271.620</u>	<u>225.323</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.748.348</u>	<u>1.765.641</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.551.753</u>	<u>3.635.493</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.008.898	3.202.664
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	258.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.391.898</b>	<b>3.433.464</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	36.071	22.880
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>36.071</b>	<b>22.880</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	63.633	95.519
		<b>63.633</b>	<b>95.519</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.886	31.933
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.902	33.697
	Deposita	8.000	8.000
	Anden gæld	15.363	10.000
		<b>60.151</b>	<b>83.630</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>123.784</b>	<b>179.149</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.551.753</b>	<b>3.635.493</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	3.202.664	105.800	3.433.464
Overført via resultatdisponering	0	-193.766	258.000	64.234
Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2018</b>	<u>125.000</u>	<u>3.008.898</u>	<u>258.000</u>	<u>3.391.898</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GKB Invest 2008 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægt

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Sambeskatningen er ophørt pr. 1. juni 2018.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018	2017
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	57.479
Andre finansielle indtægter	23.560	0
	<u>23.560</u>	<u>57.479</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.902	33.697
Årets regulering af udskudt skat	<u>13.191</u>	<u>7.980</u>
	<u>18.093</u>	<u>41.677</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		1.686.293
Tilgang i årets løb		<u>171.717</u>
Kostpris 31. december 2018		1.858.010
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		41.441
Årets afskrivninger		<u>13.164</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		54.605
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u>1.803.405</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.		
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Hele den langfristede gæld forfalder til betaling inden for 5 år fra balancetidspunktet.		
<b>8 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på i alt 525 t.kr. med pant i fast ejendom, der pr. 31. december 2018 er bogført til 896 t.kr.		