



**Gecko Invest ApS  
Silkeborgvej 758  
8220 Brabrand**

**CVR-nummer: 31 85 45 20**

**ÅRSRAPPORT  
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den / 2018

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... 3

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

### **Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Gecko Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 28. november 2018

### **Direktion**

Tue Michael Tønning

Peter Aude

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Gecko Invest ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gecko Invest ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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

Aarhus N, den 28. november 2018

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll

Registreret revisor

mne418

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Gecko Invest ApS Silkeborgvej 758 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 31 85 45 20 Stiftet: 17. november 2008 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Tue Michael Tønning Peter Aude
<b>Revisor</b>	ECO Revision ApS Agro Food Park 13 8200 Aarhus N
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Gecko Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendomsudgifter**

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid og restværdi.

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 under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>367.130</b>	<b>383.334</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-45.660	-45.660
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>321.470</b>	<b>337.674</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-112.387	-153.848
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>209.083</b>	<b>183.826</b>
1 Skat af årets resultat.....	-56.696	-50.466
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>152.387</b>	<b>133.360</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	152.387	133.360
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>152.387</b>	<b>133.360</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Grunde og bygninger .....	4.127.178	4.172.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.127.178</b>	<b>4.172.838</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.127.178</b>	<b>4.172.838</b>
Udskudt skatteaktiv .....	5.758	6.053
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>5.758</b>	<b>6.053</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>408.094</b>	<b>176.630</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>413.852</b>	<b>182.683</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.541.030</b>	<b>4.355.521</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	78.158	-74.229
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>203.158</b>	<b>50.771</b>
Prioritetsgæld.....	1.899.234	2.007.144
Deposita .....	102.000	102.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.001.234</b>	<b>2.109.144</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	107.590	107.000
Gæld til associerede virksomheder .....	2.120.000	2.038.000
Selskabsskat.....	77.545	19.142
Anden gæld.....	31.503	31.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.336.638</b>	<b>2.195.606</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.337.872</b>	<b>4.304.750</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.541.030</b>	<b>4.355.521</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017/18	2016/17
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	55.748	21.142
Årets ændring udskudt skat .....	295	29.324
Regulering skat tidligere år.....	653	0
	<b>56.696</b>	<b>50.466</b>
	<b>56.696</b>	<b>50.466</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-74.229	152.387	78.158
	<b>50.771</b>	<b>152.387</b>	<b>203.158</b>
	<b>50.771</b>	<b>152.387</b>	<b>203.158</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.114.144	2.006.824	107.590	1.466.000
Deposita .....	102.000	102.000	0	0
	<b>2.216.144</b>	<b>2.108.824</b>	<b>107.590</b>	<b>1.466.000</b>
	<b>2.216.144</b>	<b>2.108.824</b>	<b>107.590</b>	<b>1.466.000</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.007, er der afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9-2018 udgør t.kr. 4.173.