

GBK ApS

Koldingvej 2
7190 Billund

CVR-nr. 32558666

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2017

Sidsel Marie Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

GBK ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for GBK 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 27. april 2017

Direktion

Thomas Kirk Kristiansen

Peter Jesper Schmitz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i GBK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GBK ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2016 - 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 for 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. Fejlinformation 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 27. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen
Statsautoriseret revisor

Nikolaj Thomsen
Statsautoriseret revisor

GBK ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GBK ApS Koldingvej 2 7190 Billund
CVR-nr. Hjemsted Regnskabsår	32558666 Billund 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Thomas Kirk Kristiansen Peter Jesper Schmitz
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med projektudvikling, etablering og drift af rekreative områder og sportsanlæg samt dertil knyttede aktiviteter.

Det er endelig selskabets formål at udøve enhver sådan form for aktivitet, som efter direktionens skøn er egnet til at fremme et eller flere af forannævnte formål.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af værdien af selskabets grunde og bygninger, idet ejendommen samlet set må betragtes som liebhaveri med en begrænset mængde købere. Det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -40.019.837, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på DKK 87.721.887, og en egenkapital på DKK 79.792.540.

Selskabets etablering af golfanlægget har i løbet af etableringsperioden været udsat for forsinkelser og uforudsete udfordringer, der har grebet forstyrrende ind i projektets fremdrift. Ledelsen har derfor ved regnskabsårets udløb vurderet projektet som helhed og med udgangspunkt heri foretaget en nedskrivning af materielle anlægsaktiver med 21 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GBK ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Personaleomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	1-20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-20 år	0%

For enkelte aktiver er forventet scrapværdi modregnet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste/-tab		-2.840.106	-2.227.852
Personaleomkostninger	1	-13.305.421	-13.646.328
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.769.014	-66.290.070
Driftsresultat		-40.914.541	-82.164.250
Finansielle indtægter		201.050	193.157
Finansielle omkostninger		-720	-272.604
Resultat før skat		-40.714.211	-82.243.697
Skat af årets resultat		694.374	453.185
Årets resultat		-40.019.837	-81.790.512
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-40.019.837	-81.790.512
Resultatdisponering		-40.019.837	-81.790.512

Balance 31. december 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		9.404.576	9.636.464
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		349.047	402.432
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		65.405.405	40.759.603
Materielle anlægsaktiver		75.159.028	50.798.499
Anlægsaktiver		75.159.028	50.798.499
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.108.135	79.379
Tilgodehavende selskabsskat		694.374	501.890
Andre tilgodehavender		5.760.350	5.304.583
Tilgodehavender		12.562.859	5.885.852
Likvide beholdninger		0	73.060
Omsætningsaktiver		12.562.859	5.958.912
Aktiver		87.721.887	56.757.411

GBK ApS**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		225.000	225.000
Overført resultat		79.567.540	49.587.378
Egenkapital		79.792.540	49.812.378
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.345.356	1.052.410
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.109.192
Anden gæld		2.583.991	3.783.431
Kortfristede gældsforpligtelser		7.929.347	6.945.033
Gældsforpligtelser		7.929.347	6.945.033
Passiver		87.721.887	56.757.411
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2016	2015
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	12.487.914	12.767.111
Pensioner	628.292	709.900
Andre omkostninger til social sikring	189.215	169.317
	13.305.421	13.646.328
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>28</u>	<u>20</u>

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til måling af selskabets grunde og bygninger, idet ejendommene samlet set må betragtes som liebhaveri med en begrænset mængde af købere. Grunde og bygninger er efter årets nedskrivning på 21 mio. kr. indregnet til en genindvindingsværdi på 65 mio. kr. Genindvindingsværdien er opgjort som en estimeret nettosalgsværdi baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingen, men det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået kontrakter med en restforpligtelse på T.DKK 2.455.

Selskabet indgår i sambeskatning, hvor selskabets moderselskab Kirk og Kirk Holding ApS er administrationselskab. Selskabet hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. inkl. tillæg og renter. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter, der påhviler selskaber i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse bliver aktuel.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.