

G. Th. Andersen Invest A/S

Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 78 18 16 13

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017

Dirigent:



G. Th. Andersen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 30. november 2017
Direktion:

.....
G. Th. Andersen
direktør

Bestyrelse:

.....
G. Th. Andersen
formand

.....
H. J. Andersen

.....
Heidi Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i G. Th. Andersen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 jeres ansvar.

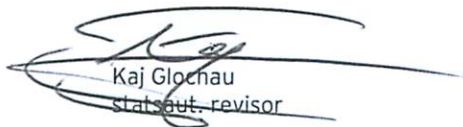
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 30. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	G. Th. Andersen Invest A/S
Adresse, postnr., by	Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	78 18 16 13
Stiftet	18. september 1985
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	G. Th. Andersen, formand H. J. Andersen Heidi Andersen
Direktion	G. Th. Andersen, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedvirksomhed er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 288.550 kr. mod et overskud på 228.642 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 11.585.037 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser af betydning for selskabets finansielle position pr. 30 september 2017.

Forventet udvikling

Selskabets aktiviteter forventes i det kommende år afsluttet med et positivt resultat.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	886.078	759.712
2	Personaleomkostninger	-111.350	-110.902
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-206.622	-210.653
	Resultat før finansielle poster	568.106	438.157
	Finansielle indtægter	9.295	12.944
3	Finansielle omkostninger	-167.006	-119.764
	Resultat før skat	410.395	331.337
4	Skat af årets resultat	-121.845	-102.695
	Årets resultat	288.550	228.642
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	288.550	228.642
		288.550	228.642

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.203.979	16.215.096
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.508	31.573
		<u>16.228.487</u>	<u>16.246.669</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.228.487</u>	<u>16.246.669</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	162.574	140.478
	Andre tilgodehavender	29.807	24.034
	Periodeafgrænsningsposter	125.715	14.182
		<u>318.096</u>	<u>178.694</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	173.241	173.241
		<u>173.241</u>	<u>173.241</u>
	Likvide beholdninger	<u>399.839</u>	<u>666.082</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>891.176</u>	<u>1.018.017</u>
	AKTIVER I ALT	<u>17.119.663</u>	<u>17.264.686</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.085.037	10.796.487
	Egenkapital i alt	<u>11.585.037</u>	<u>11.296.487</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.163.915	1.272.011
		<u>1.163.915</u>	<u>1.272.011</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.982	110.022
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	44.810	15.513
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.007	49.978
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.627.095	3.941.264
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.408	25.807
	Anden gæld	551.239	533.557
	Periodeafgrænsningsposter	8.170	20.047
		<u>4.370.711</u>	<u>4.696.188</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.534.626</u>	<u>5.968.199</u>
	PASSIVER I ALT	<u>17.119.663</u>	<u>17.264.686</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	10.796.487	11.296.487
Overført, jf. resultatdisponering	0	288.550	288.550
Egenkapital 30. juni 2017	<u>500.000</u>	<u>11.085.037</u>	<u>11.585.037</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for 2016/17 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 (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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:

Grunde og bygninger	50-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer er værdiansat til kostpris eller dagsværdi, hvor denne er lavere.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

kr.	2016/17	2015/16	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	111.350	110.902	
	<u>111.350</u>	<u>110.902</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	147.879	94.116	
Andre finansielle omkostninger	19.127	25.648	
	<u>167.006</u>	<u>119.764</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	143.941	133.936	
Årets regulering af udskudt skat	-22.096	-31.241	
	<u>121.845</u>	<u>102.695</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2016	18.997.720	66.327	19.064.047
Tilgang i årets løb	188.441	0	188.441
Kostpris 30. juni 2017	<u>19.186.161</u>	<u>66.327</u>	<u>19.252.488</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	2.782.624	34.754	2.817.378
Årets afskrivninger	199.558	7.065	206.623
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>2.982.182</u>	<u>41.819</u>	<u>3.024.001</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>16.203.979</u>	<u>24.508</u>	<u>16.228.487</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

6 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 727.230 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dyrhøj ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9 Sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger til en bogført værdi på 16.204 t.kr. er udover den opførte prioritetsgæld behæftet med 2 skadesløsbreve på i alt 1.000 t.kr., 3 afgiftspantebreve på i alt 2.842 t.kr., et realkreditpantebrev på 285.400 EUR og et ejerpantebrev på 3.000 t.kr., som er deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Dyrhøj ApS	Klinkbjerg 4A, 6200 Aabenraa