

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

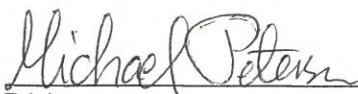
*G P Ejendomme ApS
Bøtø Møllevvej 2
4873 Væggerløse*

CVR-nr: 30 17 81 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016



Dirigent
Michael Gregers Petersen
Bøtø Møllevvej 2
4873 Væggerløse

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Specifikationer.....	12
----------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	G P Ejendomme ApS Bøtø Møllevej 2 4873 Væggerløse
	Telefon: 20 46 86 91 E-mail: mp.raadg.ing@gmail.com
	CVR-nr.: 30 17 81 22 Stiftet: 1. januar 2007 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Gregers Petersen Bøtø Møllevej 2 4873 Væggerløse
Pengeinstitut	Merkur, København Afdeling Vesterbrogade 40, 1. sal 1620 København V
Revisor	ReviVision Storegade 1 4780 Stege
Hovedaktivitet	Selskabets formål er opførelse og videresalg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for G P Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 19. april 2016

Direktion



Michael Gregers Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i G P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G P Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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, 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 Ethiske 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.

Stege, den 19. april 2016

ReviVision

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 76893713



Anders Frimann
Registreret revisor

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for G P Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

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

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger

Grunde måles til kostpris.

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i balancen under posten "Opskrivning af investerings ejendomme". Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under posten "Hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes under posten " Reserve for opskrivninger".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til nominel restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	413.874	647
Administrationsomkostninger.....	39.515-	43-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	374.359	604
Andre finansielle indtægter.....	281.311	97
Andre finansielle omkostninger.....	482.828-	170-
	<hr/>	<hr/>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	172.842	531
1 Skat af årets resultat.....	39.691-	15-
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	133.151	516
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	133.151	516
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	133.151	516
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Grunde og bygninger	6.005.095	3.767
Materielle anlægsaktiver	6.005.095	3.767
2 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	1.000	6
Finansielle anlægsaktiver	1.000	6
ANLÆGSAKTIVER	6.006.095	3.773
Debitorer	749.088	2.762
Andre tilgodehavender	2.114.126	1.541
Tilgodehavender	2.863.214	4.303
Likvide beholdninger	38.989	12
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.902.203	4.315
AKTIVER	8.908.298	8.088

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Selskabskapital	125.000	125
Opskrivningshænlæggelser.....	275.125	275
Overført resultat.....	252.518	119
3 EGENKAPITAL.....	652.643	519
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.742.087	3.836
Kreditinstitutter.....	488.877	0
Anden gæld.....	2.841.600	952
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	7.072.564	4.788
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.850	24
Selskabsskat.....	55.911	15
Anden gæld.....	85.107	83
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	935.223	2.659
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.183.091	2.781
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.255.655	7.569
PASSIVER	8.908.298	8.088
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

	2015	2014 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	39.691	15
	39.691	15
2 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	6.000	0
Tilgang i årets løb.....	1.000	6
Afgang i årets løb	6.000-	0
	1.000	6
Kostpris primo 31. december 2015	1.000	6
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.000	6

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Opskrivningshenlæggelser.....	275.125	0	275.125
Overført resultat.....	119.367	133.151	252.518
	519.492	133.151	652.643

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.836.000	3.822.087	80.000	3.048.201
Kreditinstitutter	0	488.877	0	396.403
Anden gæld	951.900	2.841.600	0	2.841.600
	4.787.900	7.152.564	80.000	6.286.204

SPECIFIKATIONER

2015
2014
kr. 1000

5 Eventualposter mv.

Der påhviler selskabet ingen eventualforpligtelser mv. pr. 31. december 2015.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i Nykredit er der stillet realkreditpantebreve på i alt kr. 3.870.000 i Ejendommene, Sdr. Vedby Skovvej 51 og Nr. Ørslev Bygade 16-18, 4800 Nykøbing F.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.283.