

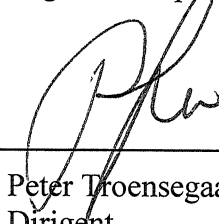
GEPE ApS

**Saltpetermosevej 37B
3400 Hillerød**

CVR-nr. 34 04 92 97

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. april 2016



Peter Troensegaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

GEPE ApS
Saltpetermosevej 37B
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 04 92 97
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Gert Jensen, direktør
Peter Troensegaard Jensen, direktør

Revision

Schwartz • Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lyngby Hovedgade 41,1
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for GEPE 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

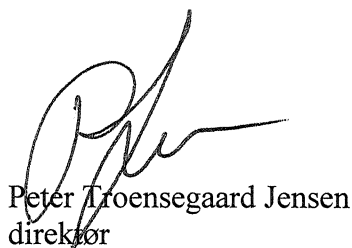
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. januar 2016

Direktion



Gert Jensen
direktør



Peter Troensegaard Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GEPE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GEPE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

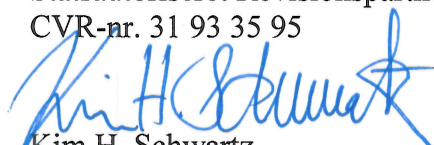
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Kgs. Lyngby, den 27. januar 2016

Schwartz • Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder investering i ejendomme til erhvervmæssige formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 2.563.468, og selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på kr. 5.438.506 kr.

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GEPE ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter ved salg indgår i omsætningen på tidspunkt 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 andre eksterne omkostninger vedrører salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholdre renteindtægter og -omkostninger samt kursregulering af prioritesgæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Installationer	20 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender måles til kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelser af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuel 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.277.840	3.666.945
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-867.821</u>	<u>-597.167</u>
Resultat før finansielle poster		4.410.019	3.069.778
Finansielle indtægter		638	603
Finansielle omkostninger		<u>-1.063.947</u>	<u>-1.252.772</u>
Resultat før skat		3.346.710	1.817.609
Skat af årets resultat	1	<u>-783.241</u>	<u>-512.507</u>
Årets resultat		<u>2.563.469</u>	<u>1.305.102</u>
Overført overskud		<u>2.563.469</u>	<u>1.305.102</u>
		<u>2.563.469</u>	<u>1.305.102</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		59.123.681	59.991.502
Materielle anlægsaktiver	2	<u>59.123.681</u>	<u>59.991.502</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>59.123.681</u>	<u>59.991.502</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.941.376	1.903.757
Periodeafgrænsningsposter		40.566	40.383
Tilgodehavender		<u>1.981.942</u>	<u>1.944.140</u>
Likvide beholdninger		<u>9.177</u>	<u>17.605</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.991.119</u>	<u>1.961.745</u>
Aktiver i alt		<u><u>61.114.800</u></u>	<u><u>61.953.247</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.358.507	2.795.038
Egenkapital	3	5.438.507	2.875.038
Hensættelse til udskudt skat	4	864.715	615.820
Hensatte forpligtelser i alt		864.715	615.820
Gæld til realkreditinstitutter		30.126.481	31.652.721
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.772.775	17.768.429
Selskabsdeltagere og ledelse		1.955.091	4.181.516
Deposita		630.000	630.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	50.484.347	54.232.666
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.530.000	1.474.736
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.553.101	1.523.005
Anden gæld		1.244.130	1.231.982
Kortfristede gældsforpligtelser		4.327.231	4.229.723
Gældsforpligtelser i alt		54.811.578	58.462.389
Passiver i alt		61.114.800	61.953.247
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten			

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	534.346	203.687
Årets udskudte skat	<u>248.895</u>	<u>308.820</u>
	<u>783.241</u>	<u>512.507</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>61.043.369</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>61.043.369</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.051.867
Årets afskrivninger	<u>867.821</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.919.688</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>59.123.681</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	2.795.038	2.875.038
Årets resultat	0	2.563.469	2.563.469
Egenkapital 31. december 2015	80.000	5.358.507	5.438.507

4 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	615.820	0
Hensat i året	248.895	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	864.715	0
Skattemæssigt underskud	864.715	615.820
	864.715	615.820

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	31.652.721	31.656.481	1.530.000	24.224.180
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.768.429	17.772.775	0	17.772.775
Selskabsdeltagere og ledelse	4.181.516	1.955.091	0	1.955.091
Deposita	630.000	630.000	0	630.000
	54.232.666	52.014.347	1.530.000	44.582.046

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventuelforpligelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.597 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 59.124 t.kr.