

*G P Invest Aps  
Porskærvej 27  
8420 Knebel*

*CVR-nr: 48 84 88 18*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(44. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2018

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for G P Invest Aps.

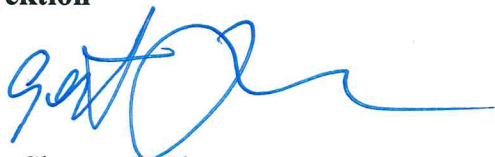
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 30/5 2018

**Direktion**



Gert Skousen Pedersen

## **Til kapitalejerne i G P Invest Aps**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G P Invest Aps for perioden 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 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. Fejlinformationer 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.
- 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 blandt andet 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.

Hornslet, den 30/5 2018

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34058059

  
Jens Aarøe  
Statsaut. revisor  
mne2274

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

G P Invest Aps  
Porskærvej 27  
8420 Knebel

Telefon: 86 35 18 00

CVR-nr.: 48 84 88 18

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Gert Skousen Pedersen

**Revisor**

J. Aarø Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Tingvej 10, 1  
8543 Hornslet

**Ejerforhold**

Gert Skousen Pedersen, Porskærvej 27, 8420 Knebel

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning, køb og salg af investeringsejendomme samt handel med værdipapirer.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for G P Invest Aps for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er ændret således at de tilbageværende ejendomme ikke længere anses som investeringsejendomme. Alle tilbageværende ejendomme er i årsregnskabet optaget til historisk kostpris.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat og egenkapital.

### **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.

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 lejeindtægter og omkostninger for ejendommene.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte



værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente,

således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Overskud ejendomme .....	284.211	531.905
Andre eksterne omkostninger .....	66.353-	99.009-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>217.858</b>	<b>432.896</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	14.797-
<b>Resultat af ordinær drift før fortjeneste salg af ejendom/dagsværdiregulering</b> .....	<b>217.858</b>	<b>418.099</b>
Fortjeneste salg af ejendom/dagsværdiregulering af investeringsaktiver .....	1.247.562	233.543
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.465.420</b>	<b>651.642</b>
1 Andre finansielle indtægter .....	115.815	48.021
2 Andre finansielle omkostninger .....	2.400-	1.913-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.578.835</b>	<b>697.750</b>
3 Skat af årets resultat .....	326.632-	136.134-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.252.203</b>	<b>561.616</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.252.203	561.616
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.252.203</b>	<b>561.616</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
4 Domicil ejendomme .....	6.538	6.538
4 Ejendomme .....	11.361.003	15.860.407
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>11.367.541</b>	<b>15.866.945</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>11.367.541</b>	<b>15.866.945</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	0	2.230
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	0
Selskabsskat .....	27.559	0
Andre tilgodehavender .....	3.619.960	500.000
5 Udskudt skatteaktiv .....	3.244	163.977-
Periodeafgrænsningsposter .....	95.000	17.805
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.745.763</b>	<b>356.058</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	75.700	77.850
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>75.700</b>	<b>77.850</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>10.820.654</b>	<b>7.506.893</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>14.642.117</b>	<b>7.940.801</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>26.009.658</b>	<b>23.807.746</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	24.515.594	23.263.391
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>24.715.594</b>	<b>23.463.391</b>
Deposita .....	0	99.077
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.231.648	22.117
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.231.648</b>	<b>121.194</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Selskabsskat.....	0	36.686
Anden gæld.....	62.416	186.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>62.416</b>	<b>223.161</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.294.064</b>	<b>344.355</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>26.009.658</b>	<b>23.807.746</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

## NOTER

	2017	2016	
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>			
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver .....	5.065	5.376	
Rente gældsbreve.....	110.000	30.000	
Udbytter, omsætningsaktiver.....	750	1.170	
Kursregulering aktier.....	0	11.475	
<b>Andre finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>115.815</b>	<b>48.021</b>	
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>			
Kursregulering aktier.....	2.150	0	
Gebyrer mv.....	250	0	
Renter skat ej fradrag, selskaber.....	0	1.913	
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>2.400</b>	<b>1.913</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	492.606	136.686	
Regulering af udskudt skat .....	167.221-	1.814-	
Regulering af tidligere års skat.....	1.247	1.262	
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>326.632</b>	<b>136.134</b>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	Domicil ejendomme	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	6.538	8.245.173	79.503
Tilgang i årets løb.....	0	3.115.830	0
Kostpris 31. december 2017	6.538	11.361.003	79.503
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	0	79.503-
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	0	0	79.503-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6.538</b>	<b>11.361.003</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæ- ssig værdi	Midlertidig forskel
<b>5 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver.....	11.382.284	11.367.541	14.743
Omsætningsaktiver .....	14.611.314	14.611.314	0
Langfristede gældsforpligtelser .....	1.231.648-	1.231.648-	0
Kortfristede gældsforpligtelser .....	34.857-	34.857-	0
	<u>24.727.093</u>	<u>24.712.350</u>	<u>14.743</u>
<b>Udskudt skatteaktiv.....</b>			<u><u>3.244</u></u>

	2017	2016
	Primo	Forslag til resultatdispon- ering
		Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....	200.000	0
Overført resultat.....	23.263.391	1.252.203
	<u>23.463.391</u>	<u>1.252.203</u>
		<u>24.715.594</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualposter.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**9 Ejerforhold**

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

Gert Skousen Pedersen, Porskærvej 27, 8420 Knebel