

*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

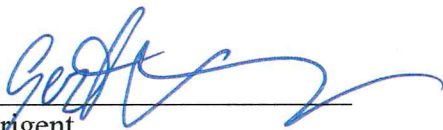
CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(45. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2019

Dirigent



Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 28/5 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 28/5 2019

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. Aarøe 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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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. Dagværdien 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.

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 2018

	2018	2017
Overskud ejendomme	334.019	284.211
Andre eksterne omkostninger	100.244-	66.353-
BRUTTORESULTAT	233.775	217.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	823-	0
Resultat af ordinær drift før fortjeneste salg af ejendom/dagsværdiregulering	232.952	217.858
Fortjeneste salg af ejendom/dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	1.247.562
DRIFTSRESULTAT	232.952	1.465.420
1 Andre finansielle indtægter	229.491	115.815
2 Andre finansielle omkostninger	14.280-	2.400-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	448.163	1.578.835
3 Skat af årets resultat	99.994-	326.632-
ÅRETS RESULTAT	348.169	1.252.203
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	348.169	1.252.203
DISPONERET I ALT	348.169	1.252.203

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
4 Domicil ejendomme	6.538	6.538
4 Ejendomme.....	11.365.378	11.361.003
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	11.371.916	11.367.541
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	11.371.916	11.367.541
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsjendomme	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Selskabsskat.....	0	27.559
Andre tilgodehavender	2.397.561	3.619.960
5 Udskudt skatteaktiv	2.433	3.244
Periodeafgrænsningsposter	12.256	95.000
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	2.412.250	3.745.763
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	62.420	75.700
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele	62.420	75.700
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	12.518.825	10.820.654
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	14.993.495	14.642.117
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	26.365.411	26.009.658
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	24.863.762	24.515.594
6 EGENKAPITAL.....	25.063.762	24.715.594
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.243.658	1.231.648
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.243.658	1.231.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Selskabsskat.....	19.013	0
Anden gæld.....	38.978	62.416
Kortfristede gældsforpligtelser	57.991	62.416
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.301.649	1.294.064
PASSIVER	26.365.411	26.009.658
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017	
1 Andre finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	5.278	5.065	
Rente gældsbreve.....	98.463	110.000	
Udbytter, omsætningsaktiver.....	750	750	
Kursgevinster, omsætningsaktiver.....	125.000	0	
Andre finansielle indtægter i alt.....	229.491	115.815	
2 Andre finansielle omkostninger			
Kursregulering aktier.....	13.280	2.150	
Gebyrer mv.....	1.000	250	
Andre finansielle omkostninger i alt.....	14.280	2.400	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	99.178	492.606	
Regulering af udskudt skat	811	167.221-	
Regulering af tidligere års skat.....	5	1.247	
Skat af årets resultat i alt.....	99.994	326.632	
4 Materielle anlægsaktiver	Domicil ejendomme	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	6.538	11.361.003	79.503
Tilgang i årets løb.....	0	4.375	0
Kostpris 31. december 2018	6.538	11.365.378	79.503
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	79.503-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0	0	79.503-
Materielle anlægsaktiver i alt	6.538	11.365.378	0

NOTER

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæ- ssig værdi	Midlertidig forskul
5 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver.....	11.382.974	11.371.916	11.058
Omsætningsaktiver	14.991.062	14.991.062	0
Langfristede gældsforpligtelser	1.243.658-	1.243.658-	0
Kortfristede gældsforpligtelser	57.991-	57.991-	0
	<u>25.072.387</u>	<u>25.061.329</u>	<u>11.058</u>
Udskudt skatteaktiv.....			<u><u>2.433</u></u>

	2018	2017
	Primo	Forslag til resultatdispon- ering
		Ultimo
6 Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	0
Overført resultat.....	24.515.593	348.169
	<u>24.715.593</u>	<u>348.169</u>
		<u>25.063.762</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