


*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(42. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 3/5 2016

Direktion



Gert Skousen Pedersen

Til kapitalejerne af G P Invest Aps

Vi har revideret årsregnskabet for G P Invest Aps for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.


Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 3/5 2016

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab


Jens Aarøe
Statsaut. revisor

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

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.

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 investeringsejendommene.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

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. Kostprisen er anvendt som

målegrundlag.

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. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Overskud investeringsejendomme.....	661.281	2.041.741
Andre eksterne omkostninger.....	115.255-	112.242-
BRUTTORESULTAT	546.026	1.929.499
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.897-	15.896-
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	530.129	1.913.603
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	500.000	0
DRIFTSRESULTAT	1.030.129	1.913.603
1 Andre finansielle indtægter	32.206	62.317
2 Andre finansielle omkostninger.....	20.628-	57.547-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.041.707	1.918.373
3 Skat af årets resultat.....	284.151-	253.232-
ÅRETS RESULTAT	757.556	1.665.141
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Henlagt til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	393.975	0
Overført resultat.....	363.581	1.665.141
DISPONERET I ALT	757.556	1.665.141

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
4 Investeringsejendomme	19.036.630	18.536.630
4 Domicil ejendomme	6.538	6.538
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.796	30.695
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	19.057.964	18.573.863
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	19.057.964	18.573.863
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	18.753
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	500.000	0
Periodeafgrænsningsposter	15.000	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	515.000	18.753
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	66.375	83.350
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele	66.375	83.350
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	3.734.787	4.992.113
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.316.162	5.094.216
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	23.374.126	23.668.079
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	596.707	202.732
Overført resultat.....	22.105.068	21.741.487
5 EGENKAPITAL.....	22.901.775	22.144.219
6 Hensættelse til udskudt skat	165.791	61.278
HENSATTE FORPLIGTELSER	165.791	61.278
Deposita	98.662	98.662
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.117	90.045
Langfristede gældsforpligtelser.....	120.779	188.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.799	0
Selskabsskat.....	35.641	1.083.718
Anden gæld.....	128.341	190.157
Kortfristede gældsforpligtelser	185.781	1.273.875
GÆLDSFORPLIGTELSER	306.560	1.462.582
PASSIVER	23.374.126	23.668.079
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	7.351	57.417
Renteperiodisering, ultimo - gældsbev.	15.000	0
Udbytter, omsætningsaktiver	9.855	1.400
Kursregulering aktier	0	3.000
Renter, debitorer	0	500
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt	32.206	62.317
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	3.553	54.547
Kursregulering aktier	16.975	0
Gebyrer mv.	100	3.000
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt	20.628	57.547
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	129.809	1.188.026
Regulering af udskudt skat	104.513	937.017-
Regulering af tidligere års skat	49.829	2.223
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	284.151	253.232
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Investeringsje- ndomme	Domicil ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	18.271.621	6.538	79.503
Kostpris 31. december 2015	18.271.621	6.538	79.503
Opskrivninger, primo.....	265.009	0	0
Årets opskrivninger	500.000	0	0
Opskrivninger 31. december 2015	765.009	0	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	48.807-
Årets af-/nedskrivninger	0	0	15.900-
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	0	64.707-
Materielle anlægsaktiver i alt	19.036.630	6.538	14.796

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	202.732	393.975	596.707
Overført resultat.....	21.741.487	363.581	22.105.068
	22.144.219	757.556	22.901.775

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver.....	19.057.964	18.304.369	753.595
Omsætningsaktiver	4.316.162	4.316.162	0
	<u>23.374.126</u>	<u>22.620.531</u>	<u>753.595</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>165.791</u></u>

2015

2014

7 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