

*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

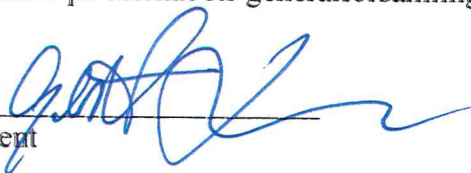
CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(43. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/6 2017

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 12/6 2017

Direktion



Gert Skousen Pedersen

Til kapitalejerne i G P Invest Aps

Vi har revideret årsregnskabet for G P Invest Aps for perioden 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 12/6 2017

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.

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 erhvervsejendomme 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. 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.

Deposit

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatte.

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.

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 2016

	2016	2015
Overskud investeringsejendomme.....	531.905	661.281
Andre eksterne omkostninger.....	99.009-	115.255-
BRUTTORESULTAT	432.896	546.026
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	14.797-	15.897-
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	418.099	530.129
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	500.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....	233.543	0
DRIFTSRESULTAT	651.642	1.030.129
1 Andre finansielle indtægter.....	48.021	32.206
2 Andre finansielle omkostninger.....	1.913-	20.628-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	697.750	1.041.707
3 Skat af årets resultat.....	136.134-	284.151-
ÅRETS RESULTAT	561.616	757.556
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Henlagt til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	0	393.975
Overført resultat.....	561.616	363.581
DISPONERET I ALT	561.616	757.556

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
4 Domicil ejendomme	6.538	6.538
4 Investeringsejendomme	15.860.407	19.036.630
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	14.796
Materielle anlægsaktiver	15.866.945	19.057.964
ANLÆGSAKTIVER	15.866.945	19.057.964
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	2.230	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	500.000	500.000
Periodeafgrænsningsposter	17.805	15.000
Tilgodehavender	520.035	515.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	77.850	66.375
Værdipapirer og kapitalandele	77.850	66.375
Likvide beholdninger	7.506.893	3.734.787
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.104.778	4.316.162
AKTIVER	23.971.723	23.374.126

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	596.707	596.707
Overført resultat.....	22.666.684	22.105.068
5 EGENKAPITAL.....	23.463.391	22.901.775
6 Hensættelse til udskudt skat	163.977	165.791
HENSATTE FORPLIGTELSER	163.977	165.791
Deposita	99.077	98.662
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.117	22.117
Langfristede gældsforpligtelser	121.194	120.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	21.799
Selskabsskat.....	36.686	35.641
Anden gæld.....	186.475	128.341
Kortfristede gældsforpligtelser	223.161	185.781
GÆLDSFORPLIGTELSER	344.355	306.560
PASSIVER	23.971.723	23.374.126
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015
1 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	5.376	7.351
Rente gældsbrief	30.000	0
Renteperiodisering, ultimo - gældsbrief.....	0	15.000
Udbytter, omsætningsaktiver.....	1.170	9.855
Kursregulering aktier.....	11.475	0
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt.....	48.021	32.206
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	0	3.553
Kursregulering aktier	0	16.975
Gebyrer mv.	0	100
Renter skat ej fradrag, selskaber.....	1.913	0
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	1.913	20.628
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	136.686	129.809
Regulering af udskudt skat	1.814-	104.513
Regulering af tidligere års skat.....	1.262	49.829
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	136.134	284.151
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Domicil ejendomme	Investeringsje- ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	6.538	18.271.621	79.503
Tilgang i årets løb	0	115.234	0
Afgang i årets løb	0	3.291.457-	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	6.538	15.095.398	79.503
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	0	765.009	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2016	0	765.009	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	64.706-
Årets af-/nedskrivninger	0	0	14.797-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	0	0	79.503-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	6.538	15.860.407	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Praksis ændringer	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	596.707	596.707-	0	0
Overført resultat.....	22.105.068	596.707	561.616	23.263.391
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	22.901.775	0	561.616	23.463.391
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Regnskabsmæ- ssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver.....	15.866.945	15.121.594	745.351
Omsætningsaktiver	8.104.778	8.104.778	0
Langfristede gældsforpligtelser	121.194-	121.194-	0
	<u>23.850.529</u>	<u>23.105.178</u>	<u>745.351</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>163.977</u></u>
Hensættelser til udskudt skat primo.....			165.791
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat			1.814-
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>163.977</u></u>
		2016	2015

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

*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(43. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/6 2017

Dirigent

