

G.P. Invest ApS
CVR-nr. 48 84 88 18
Porskærvej 27, 8420 Knebel

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/12 2024


Gert Skousen Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for G.P. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 22/2 2024

Direktion



Gert Skousen Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i G.P. Invest ApS, c/o Gert Pedersen**

Vi har opstillet årsregnskabet for G.P. Invest ApS, c/o Gert Pedersen for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 22 / 2 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406



Morten Jarlund

Statsaut. revisor

mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

G.P. Invest ApS
c/o Gert Pedersen
Porskærvej 27
8420 Knebel

Telefon: 89 35 18 00

CVR-nr.: 48 84 88 18

Stiftet: 21. juni 1974

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Dokument ref.: 1894 / MJ / PA / JFH

Direktion

Gert Skousen Pedersen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSEBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning, køb og salg af investeringsejendomme samt handel med værdipapirer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret realiseret et tab på 187.850 kr. i forbindelse med afhændelse af et materiel anlægsaktiv - der henvises til note 1. Der har ikke været yderligere enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for G.P. Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger samt omkostninger til salg, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender i form af pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og som måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter 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 2023

	2023	2022
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	309.255	55.541
1 Personaleomkostninger	-55.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.498	-67.951
Andre driftsomkostninger	-187.850	-6.538
DRIFTSRESULTAT	20.907	-18.948
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.500	0
Andre finansielle indtægter	636.866	670.165
Andre finansielle omkostninger	-143.680	-361.854
RESULTAT FØR SKAT	517.593	289.363
Skat af årets resultat	-167.894	-64.783
ÅRETS RESULTAT	349.699	224.580
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	227.699	106.780
DISPONERET I ALT	349.699	224.580

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	11.404.930	14.528.165
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.000	3.000
Materielle anlægsaktiver	11.407.930	14.531.165
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	21.500
Andre tilgodehavender	14.796.837	15.686.045
Finansielle anlægsaktiver	14.796.837	15.707.545
ANLÆGSAKTIVER	26.204.767	30.238.710
Selskabsskat	0	59.805
Udskudt skatteaktiv	1.351	12.068
Tilgodehavender	1.351	71.873
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.924	82.268
Værdipapirer og kapitalandele	65.924	82.268
Likvide beholdninger	100.000	100.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	167.275	254.141
AKTIVER	26.372.042	30.492.851

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat	25.674.286	25.446.588
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	117.800
EGENKAPITAL	25.996.286	25.764.388
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	4.319.450
Langfristede gældsforpligtelser	0	4.319.450
Kreditinstitutter	34.517	336.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	19.498
Selskabsskat	73.380	0
Anden gæld	79.201	33.447
Periodeafgrænsningsposter.....	6.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	163.158	0
Kortfristede gældsforpligtelser	375.756	409.013
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	375.756	4.728.463
PASSIVER	26.372.042	30.492.851

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	0
Lønninger	55.000	0
	<u>55.000</u>	<u>0</u>
2 Særlige poster		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	187.850	0
	<u>187.850</u>	<u>0</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.924	82.268
	<u>65.924</u>	<u>82.268</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.056	1.606
	<u>1.056</u>	<u>1.606</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.400	39.150
	<u>17.400</u>	<u>39.150</u>
4 Eventualposter mv.		
Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.400 tk.r. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 3.155 t.kr. pr. 31. december 2023.		