

*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

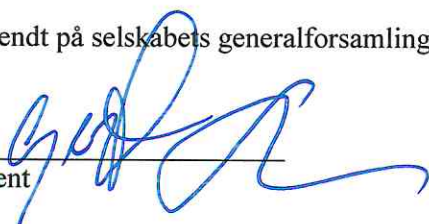
CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

(48. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/2 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 9/12.2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 9/2 2022

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

Hovedaktivitet

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Overskud ejendomme	405.736	306.557
Andre eksterne omkostninger	99.544-	61.225-
BRUTTORESULTAT	306.192	245.332
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	67.761-	0
DRIFTSRESULTAT	238.431	245.332
1 Andre finansielle indtægter	451.535	357.238
2 Andre finansielle omkostninger	25.894-	43.758-
RESULTAT FØR SKAT	664.072	558.812
3 Skat af årets resultat	147.168-	126.676-
ÅRETS RESULTAT	516.904	432.136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	55.300
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	15.367
Overført resultat	459.704	361.469
DISPONERET I ALT	516.904	432.136

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020
4 Domicil ejendomme	14.602.655	10.495.433
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Billedkunst.....	3.000	3.000
Materielle anlægsaktiver.....	14.605.655	10.498.433
ANLÆGSAKTIVER.....	14.605.655	10.498.433
Andre tilgodehavender	12.263.140	11.888.687
Udskudt skatteaktiv	3.906	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	33.400
Tilgodehavender	12.267.046	11.922.087
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	138.750	89.475
Værdipapirer og kapitalandele	138.750	89.475
Likvide beholdninger	3.751.719	2.699.341
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.157.515	14.710.903
AKTIVER	30.763.170	25.209.336

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	25.339.808	24.935.404
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	0
5 EGENKAPITAL.....	25.597.008	25.135.404
Selskabsskat.....	38.425	6.511
Anden gæld.....	53.883	52.285
Periodeafgrænsningsposter	4.378	9.796
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.069.476	5.340
Kortfristede gældsforpligtelser	5.166.162	73.932
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.166.162	73.932
PASSIVER	30.763.170	25.209.336
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021	2020
1 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver.....	0	2.500
Rente gældsbreve.....	380.610	310.996
Rente lån til anpartshaver	0	23.057
Udbytter, omsætningsaktiver	1.650	750
Kursgevinster, omsætningsaktiver.....	20.000	0
Kursregulering aktier.....	49.275	19.935
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt.....	451.535	357.238
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	23.557	33.312
Gebyrer mv.	1.889	1.255
Renter og gebyrer skat ej fradrag, selskaber.....	448	9.191
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	25.894	43.758
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	150.788	126.676
Regulering af udskudt skat	3.906-	0
Regulering af tidligere års skat.....	286	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	147.168	126.676
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Domicil ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Billedkunst
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	10.495.433	79.503	3.000
Tilgang i årets løb.....	4.174.983	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	14.670.416	79.503	3.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	79.503-	0
Årets af-/nedskrivninger	67.761-	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	67.761-	79.503-	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	14.602.655	0	3.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	24.880.104	0	459.704	25.339.808
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	55.300	55.300-	57.200	57.200
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	25.135.404	55.300-	516.904	25.597.008
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualposter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

GENERELT

Årsregnskabet for G P Invest Aps for 2021 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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 posterings 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 posterings 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.

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.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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