

*G P Invest Aps
Porskærvej 27
8420 Knebel*

CVR-nr: 48 84 88 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(46. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 20 / 8 . 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

I regnskabsåret er der blevet etableret et ulovligt anpartshaverlån på kr. 275.308 incl. renter frem til 31/12 2019. Lånet kan medføre ansvar for ledelsen jfr. selskabslovens §210 og eventuelt pålægges erstatning jfr. selskabslovens §215.

Selskabets ledelse kan endvidere ifalde ansvar for manglende indeholdelse af udbytteskat på udbetalingstidspunktet.

Aktionærlånet fremgår af note nr. 5.

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 regnskabsbrugerne 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 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 20/8 2020

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.

Årsregnskabet for G P Invest Aps for 2019 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 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.

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. 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.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
Overskud ejendomme	341.652	334.019
Andre eksterne omkostninger	62.802-	100.244-
BRUTTORESULTAT	278.850	233.775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	570-	823-
Resultat af ordinær drift før fortjeneste salg af ejendom/dagsværdiregulering	278.280	232.952
Tab ved salg af ejendom/dagsværdiregulering af investeringsaktiver	379.207-	0
DRIFTSRESULTAT	100.927-	232.952
1 Andre finansielle indtægter	115.546	229.491
2 Andre finansielle omkostninger	14.541-	14.280-
RESULTAT FØR SKAT	78	448.163
3 Skat af årets resultat	85.265-	99.994-
ÅRETS RESULTAT	85.187-	348.169
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	259.940	0
Overført resultat	345.127-	348.169
DISPONERET I ALT	85.187-	348.169

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
4 Domicil ejendomme	6.538	6.538
4 Ejendomme	10.488.895	11.365.378
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Billedkunst.....	3.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	10.498.433	11.371.916
ANLÆGSAKTIVER.....	10.498.433	11.371.916
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Selskabsskat.....	41.863	0
Andre tilgodehavender	3.366.467	2.397.561
Udskudt skatteaktiv	0	2.433
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	275.308	0
Periodeafgrænsningsposter	0	12.256
Tilgodehavender	3.683.638	2.412.250
Andre værdipapirer og kapitalandele	69.540	62.420
Værdipapirer og kapitalandele	69.540	62.420
Likvide beholdninger	10.778.506	12.518.825
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	14.531.684	14.993.495
AKTIVER.....	25.030.117	26.365.411

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	24.518.635	24.863.762
Forslag til udbytte for regnskabsåret	259.940	0
6 EGENKAPITAL.....	24.978.575	25.063.762
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.344	1.243.658
Langfristede gældsforpligtelser	3.344	1.243.658
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Selskabsskat.....	0	19.013
Anden gæld.....	42.265	38.978
7 Periodeafgrænsningsposter	5.933	0
Kortfristede gældsforpligtelser	48.198	57.991
GÆLDSFORPLIGTELSE	51.542	1.301.649
PASSIVER	25.030.117	26.365.411
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2019	2018
1 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	2.500	5.278
Rente gældsbreve.....	89.808	98.463
Rente lån til anpartshaver	15.368	0
Udbytter, omsætningsaktiver.....	750	750
Kursgevinster, omsætningsaktiver.....	0	125.000
Kursregulering aktier	7.120	0
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt.....	115.546	229.491
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	12.951	0
Kursregulering aktier.....	0	13.280
Gebyrer mv.	1.590	1.000
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	14.541	14.280
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	82.302	99.178
Regulering af udskudt skat	2.433	811
Regulering af tidligere års skat.....	530	5
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	85.265	99.994
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Domicil ejendomme	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Billedkunst
4 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	6.538	11.365.378	79.503	0
Tilgang i årets løb	0	2.438	0	3.000
Afgang i årets løb	0	878.921-	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	6.538	10.488.895	79.503	3.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	79.503-	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	0	79.503-	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	6.538	10.488.895	0	3.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2019	2018
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgode hos hovedanpartshaver	275.308	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	275.308	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anpartshaverlånet vedrører direktøren, som også er hovedanpartshaver.

Da lånet er etableret ulovligt i 2019 er rentefoden på 10,05%

Der er ikke sket tilbagebetaling i 2019.

Det er ledelsens forventning, at der efter regnskabsårets udløb vil blive besluttet at udligne det ulovlige anpartshaverlån ved udlodning af fordringen som udbytte.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	24.863.762	345.127-	24.518.635
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	259.940	259.940
	<u>25.063.762</u>	<u>85.187-</u>	<u>24.978.575</u>

	2019	2018
7 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	5.933	0
Periodeafgrænsningsposter i alt	<u>5.933</u>	<u>0</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med hovedanpartshaveren for betaling af udbytteskat vedrørende afviklingen af det ulovlige anpartshaverlån.

Bortset herfra har selskabet ingen eventualposter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

10 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