

**G & P Invest Aps
Gydevang 39 - 41
3450 Allerød**

Årsrapport

1. oktober 2014 til 30. september 2015

CVR-nr. 27970265

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13 2016


Lars Gaardsholt Thinggaard
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionssekretariat
Følger A/R 1-3
DK-2000 Frederiksberg

Telefon +45 3688 0224
Telefax +45 3688 0255
Mail tv.frederiksberg@timevision.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank 5470 1728863
Web www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Sagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab G & P Invest Aps
Gydevang 39 - 41
3450 Allerød

CVR-nr.: 27970265

Direktion Lars Gaardsholt Thinggaard

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb og drift af K/S-andele i engelske ejendomsprojekter samt administration af ejendomme.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat har ikke været tilfredsstillende, men ledelsen forventer et forbedret resultat i efterfølgende regnskabsår.

Årets resultat af andele i K/S projekter blev i 2014 et større underskud, bl.a. påvirket af den økonomiske krise på verdensmarkedet samt valutakurs reguleringer.

Værdiansættelsen af ejendommene er fastsat til dagsværdi pr. 31/12 2014. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi ved en kapitalisering af lejeindtægterne. Afkastprocenten er underbygget af eksternt, uafhængig ejendomsmægler. På nogle af K/S projekterne er der dog stor usikkerhed om værdiansættelserne, da ejendommene ikke er udlejet i fuldt omfang.

Ledelsen forventer at ejendomsmarkedet retter sig i løbet af nogle få år samt at ikke fuldt udlejede lejemål genudlejes, hvorfor regnskabet aflægges efter going concern princippet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2014 til 30. september 2015 for G & P Invest Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Allerød, den 29. februar 2016

Direktionen:



Lars Gaardsholt Thinggaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i G & P Invest Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for G & P Invest Aps for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer korrigeret for ændring i lagre af råvarer, samt varer under fremstilling og færdigvarer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter indtægter og udgifter vedrørende ejerandele i K/S selskaber.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med andre tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandel i K/S projekter

Kapitalandele i K/S projekter måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og -tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015		
Bruttofortjeneste	-825.704	-221.113
Resultat før finansielle poster	-825.704	-221.113
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.218	10.891
Andre finansielle omkostninger	0	-119.524
Årets resultat	-814.486	-329.746
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-814.486	-329.746
Forslag til resultatdisponering i alt	-814.486	-329.746

Balance

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Aktiver pr. 30. september 2015		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	385.167	373.948
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender i alt	385.167	373.948
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	385.167	373.948
Aktiver i alt	385.167	373.948

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Passiver pr. 30. september 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Op-/nedskrivninger værdiansættelser K/S projekter	-8.043.090	-10.375.875
Overført resultat	-1.398.855	-584.370
Egenkapital i alt	-9.316.945	-10.835.245
<hr/>		
Andele i ejendomsprojekter	5.115.786	6.907.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Anden gæld	4.568.326	4.283.411
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.702.112	11.209.193
<hr/>		
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.702.112	11.209.193
<hr/>		
Passiver i alt	385.167	373.948

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
--	----------------	----------------

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Selskabskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilskud fra moderselskaber. Der er givet tilsagn om disse driftstilskud. Endvidere er fortsat drift afhængig af fuld udlejning af ejendommene.

Usikkerhed om måling

Der er stor usikkerhed forbundet med målingen af ejendomsværdien i de enkelte K/S selskaber grundet den globale finans og ejendomskrise.

Værdiansættelsen af ejendommene er fastsat til dagsværdi pr. 31/12 2014. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi ved en kapitalisering af lejeindtægterne. Afkastprocenten er underbygget af ekstern, uafhængig ejendomsmægler. På nogle af K/S projekterne er der dog stor usikkerhed om værdifastsættelserne da ejendommene ikke er udlejet i fuldt omfang.

Ledelsen forventer at ejendomsmarkedet retter sig i løbet af nogle få år samt at ikke fuldt udlejede lejemål genudlejes, hvorfor regnskabet aflægges efter going concern princippet.

Eventualforpligtelser

Der foreligger indbetalingsforpligtelser vedr. ejendomsprojekter. Den samlede indbetalingsforpligtelse er indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.