

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*G P Ejendomme ApS  
Lathyrusvej 1  
4873 Væggerløse*

*CVR-nummer: 41 37 13 74*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *27/6* 2025

  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                              | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Regnskabspraksis .....     | 7  |
| Resultatopgørelse .....    | 11 |
| Balance .....              | 12 |
| Egenkapitalopgørelse ..... | 14 |
| Noter .....                | 15 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for G P Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 24. juni 2025

**Direktion**



Michael Gregers Petersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i G P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G P Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Stege, den 24. juni 2025

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

G P Ejendomme ApS  
Lathyrusvej 1  
4873 Væggerløse

E-mail: mp.raadg.ing@gmail.com

CVR-nr.: 41 37 13 74  
Stiftet: 6. maj 2020  
Kommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Gregers Petersen  
Lathyrusvej 1  
4873 Væggerløse

**Revisor**

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i regnskabsåret solgt driftsmidler med en avance på kr. 1.058.500. Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 817.464.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 378.897.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for G P Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og grundejerforening.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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 poster direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. 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. 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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|        | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|--------|-----------------|------------------|
| Grunde | 50 år           | 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 immaterielle og 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. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **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.

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 skateenhed. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Dagsværdi**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrullet transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerede marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2024 TIL 31. DECEMBER 2024

|                                                                           | 2024           | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                                            | <b>958.486</b> | <b>168.905-</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                               | <b>958.486</b> | <b>168.905-</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                                          | 33             | 0               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... | 98.970-        | 63.816-         |
| Andre finansielle omkostninger.....                                       | 6.665-         | 3.180-          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                            | <b>852.884</b> | <b>235.901-</b> |
| Skat af årets resultat.....                                               | 35.420-        | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                               | <b>817.464</b> | <b>235.901-</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |                |                 |
| Overført resultat.....                                                    | 817.464        | 235.901-        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                             | <b>817.464</b> | <b>235.901-</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

|                                       | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 0                | 1.386.650        |
| Investeringsjendomme .....            | 4.674.150        | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>4.674.150</b> | <b>1.386.650</b> |
| <b>2 ANLÆGSAKTIVER .....</b>          | <b>4.674.150</b> | <b>1.386.650</b> |
| Andre tilgodehavender .....           | 202.908          | 0                |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>202.908</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>159.987</b>   | <b>6.489</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>        | <b>362.895</b>   | <b>6.489</b>     |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>5.037.045</b> | <b>1.393.139</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

|                                                                     | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Selskabskapital .....                                               | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat.....                                              | 338.897          | 478.567-         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                             | <b>378.897</b>   | <b>438.567-</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                                 | 2.278.827        | 0                |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>                      | <b>2.278.827</b> | <b>0</b>         |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....          | 80.377           | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....                           | 165.280          | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....                       | 50.276           | 11.500           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                             | 2.047.968        | 1.820.206        |
| Selskabsskat.....                                                   | 35.420           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                         | <b>2.379.321</b> | <b>1.831.706</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                                      | <b>4.658.148</b> | <b>1.831.706</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                               | <b>5.037.045</b> | <b>1.393.139</b> |
| 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 |                  |                  |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.                  |                  |                  |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                             |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | 2024           | 2023            |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|
| Selskabskapital primo.....           | 40.000         | 40.000          |
| <b>Selskabskapital ultimo .....</b>  | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b>   |
| Overført resultat, primo .....       | 478.567-       | 242.666-        |
| Årets resultat.....                  | 817.464        | 235.901-        |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b> | <b>338.897</b> | <b>478.567-</b> |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>              | <b>378.897</b> | <b>438.567-</b> |

## NOTER

### 1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret solgt materielle anlægsaktiver hvor der er opnået en avance på kr. 1.058.500. Beløbet indgår i bruttoavancen.

### 2 ANLÆGSAKTIVER

Selskabet har i regnskabsåret 2024 investeret i investeringsejendomme på Lolland-Falster. Dagsværdien pr. 31. december 2024 er fastsat på baggrund af de reelle handler foretaget med tredjemand. Dagsværdien er derfor udtruk for handelsprisen tillagt omkostninger ved effektivering af købene i regnskabsåret.

|                                          | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |                     |
| Gæld til realkreditinstitutter.....      | 2.359.204         | 80.377            | 1.949.698           |
|                                          | <u>2.359.204</u>  | <u>80.377</u>     | <u>1.949.698</u>    |

### 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

|                                 | Værdi ultimo<br>indregnet i<br>balancen | Årets urealiserede<br>gevinst indregnet i<br>resultatopgørelsen | Året urealiserede<br>tab indregnet i<br>resultatopgørelsen |
|---------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Investeringsejendomme, beboelse | 4.674.150                               | 0                                                               | 0                                                          |

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Derudover foreligger der ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt kr. 2.359.204, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 3.500.000.