

Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

Årsrapport for 2021

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-03-2022

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Hamburg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 09-03-2022

Direktion

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

Kim Tranholm
Direktør

Bestyrelse

Kirsten Lorenzen
Medlem

Connie Rahbek Tranholm
Medlem

Hans Friedrich Lorenzen
Medlem

Hamburg Real Estate A/S

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Hamburg Real Estate A/S Vibevej 50 7330 Brande |
| Telefon | 51249981 |
| E-mail | info@gpidenmark.dk |
| Hjemmeside | www.gpidenmark.dk |
| CVR-nr. | 29191565 |
| Stiftelsesdato | 01-12-2005 |
| Hjemsted | Ikast-Brande |
| Regnskabsår | 01-01-2021 - 31-12-2021 |
| Bestyrelse | Kirsten Lorenzen Connie Rahbek Tranholm Hans Friedrich Lorenzen, Direktør |
| Direktion | Hans Friedrich Lorenzen, Direktør Kim Tranholm, Direktør |
| Pengeinstitut | Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af boligejendomme i Hamborg. Aktiviteterne udøves i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -589.295, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 19.528.383, og en egenkapital på kr. 7.466.203.

Selskabets aktiviteter består i den tilknyttede virksomhed GPI Holding IV ApS, der ejer projektselskabet GPI XI ApS. Dette selskab ejer efter tidligere frasalg to lejligheder, som er udbudt til salg.

Det er i den tilknyttede virksomhed stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 2.974.600 af selskabets frie reserver.

Ledelsen har stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 4.700.000 af selskabets frie reserver.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

De tilbageværende aktiviteter i de tilknyttede virksomheder forventes realiseret i 2022, hvorefter proventet vil blive udloddet til kapitalejeren. Det er forventningen, at de tilknyttede virksomheder vil blive likvideret.

Forventningerne til den fremtidige udvikling anses derfor primært at afhænge af, hvorvidt der tilføres selskabet nye aktiviteter, hvilket ledelsen løbende vil vurdere af hensyn til at udnytte det optagne eventualskatteaktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte regler for regnskabsklasse C.

Hamburg Real Estate A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, konsulentytelser GPI Consultance & Acquisitions ApS mv.

Personaleomkostninger

Afholdte personaleomkostninger dækker over afholdte lønudgifter til selskabets direktion.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, nedskrivning tilgodehavender tilknyttede virksomheder, nedskrivning kapitalandele tilknyttede virksomheder gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssig andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender indregnes i resultatopgørelsensom finansielle poster.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse under kortfristet gæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| Bruttotab | | -40.596 | -47.383 |
| Personaleomkostninger | 1 | -730.544 | -752.982 |
| Driftsresultat | | -771.140 | -800.365 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 64.310 | 3.068.633 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 123 | 119.284 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 52.991 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -66.926 | -106.497 |
| Resultat før skat | | -773.633 | 2.334.046 |
| Skat af årets resultat | 3 | 184.338 | 161.554 |
| Årets resultat | | -589.295 | 2.495.600 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 4.700.000 | 10.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | -1.469.340 |
| Overført resultat | | -5.289.295 | -6.035.060 |
| Resultatdisponering | | -589.295 | 2.495.600 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4, 5 | 4.047.001 | 7.002.290 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 4.047.001 | 7.002.290 |
| Anlægsaktiver | | 4.047.001 | 7.002.290 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 11.119.363 | 18.928.621 |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder | | 2.974.600 | 4.537.973 |
| Udskudte skatteaktiver | | 1.277.861 | 1.093.523 |
| Tilgodehavender | | 15.371.824 | 24.560.117 |
| Likvide beholdninger | | 109.558 | 162.918 |
| Omsætningsaktiver | | 15.481.382 | 24.723.035 |
| Aktiver | | 19.528.383 | 31.725.325 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7 | 2.081.846 | 4.864.982 |
| Overført resultat | 8 | 184.357 | 2.690.516 |
| Udbytte for regnskabsåret | 9 | 4.700.000 | 10.000.000 |
| Egenkapital | | 7.466.203 | 18.055.498 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 12.030.263 | 13.607.784 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 31.917 | 62.043 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 12.062.180 | 13.669.827 |
| Gældsforpligtelser | | 12.062.180 | 13.669.827 |
| Passiver | | 19.528.383 | 31.725.325 |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. | 10 | | |

Noter

| | 2021 | 2020 | | |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| 1. Personalemkostninger | | | | |
| Lønninger | 730.544 | 752.982 | | |
| | 730.544 | 752.982 | | |
| <i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i> | | | | |
| Direktion | 730.544 | 752.982 | | |
| | 730.544 | 752.982 | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 2 | 2 | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 66.344 | 106.178 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 582 | 319 | | |
| | 66.926 | 106.497 | | |
| 3. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | -184.338 | -161.554 | | |
| | -184.338 | -161.554 | | |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | 4.743.628 | 5.328.628 | | |
| Afgang i årets løb | -35.522 | -585.000 | | |
| Kostpris ultimo | 4.708.106 | 4.743.628 | | |
| Opskrivninger primo | 2.258.662 | 3.727.489 | | |
| Årets resultat | 54.833 | 3.068.633 | | |
| Andre reguleringer | 0 | 513 | | |
| Udlodning af udbytte | -2.974.600 | -4.537.973 | | |
| Opskrivninger ultimo | -661.105 | 2.258.662 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.047.001 | 7.002.290 | | |
| 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| <i>Tilknyttede virksomheder</i> | | | | |
| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
| GPI Consultance & Acquisitions ApS | Ikast-Brande Kommune | 100,00 | 162.359 | 18.397 |
| GPI Holding IV ApS *) | Ikast-Brande Kommune | 100,00 | 6.859.242 | 193.974 |
| GPI Holding V ApS *) | Ikast-Brande Kommune | 100,00 | -113.555 | -268.525 |
| | | | 6.908.046 | -56.154 |

*) regnskaberne er aflagt i Euro og omregnet til DKK ud fra en vekselkurs på 7,4365.

Noter

2021

2020

Egenkapitalen i GPI Holding IV ApS inkluderer foreslået udbytte stort kr. 2.974.600.

6. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 500.000 | 500.000 |
| Saldo ultimo | 500.000 | 500.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 4.864.982 | 6.334.322 |
| Årets afgang | -2.783.136 | -1.469.340 |
| Saldo ultimo | 2.081.846 | 4.864.982 |

8. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|------------------|
| Saldo primo | 2.690.516 | 8.725.576 |
| Årets afgang | -2.506.159 | -6.035.060 |
| Saldo ultimo | 184.357 | 2.690.516 |

9. Udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Saldo primo | 10.000.000 | 20.000.000 |
| Årets tilgang | 4.700.000 | 10.000.000 |
| Årets afgang | -10.000.000 | -20.000.000 |
| Saldo ultimo | 4.700.000 | 10.000.000 |

10. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationselskab for de øvrige selskaber i koncernen. Selskaberne hæfter dermed solidarisk for de skatter, der vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Tranholm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-09 08:54:09 UTC

NEM ID 

Hans Friedrich Lorenzen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-03-09 10:42:32 UTC

NEM ID 

Hans Friedrich Lorenzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-03-09 10:42:32 UTC

NEM ID 

Kirsten Lorenzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-126939719255

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-03-13 21:48:25 UTC

NEM ID 

Connie Tranholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-597883558724

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-15 07:22:27 UTC

NEM ID 

Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-15 07:25:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HCL2Y-55L4Y-46KIE-ZD2LJ-2JJXV-SJ1XS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>