

GPI XI ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33353014

Årsrapport for 2023

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-05-2024

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

GPI XI ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for GPI XI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 28-05-2024

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI XI ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI XI ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	33353014
Stiftelsesdato	24-11-2010
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Kim Tranholm Hans Friedrich Lorenzen
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg opførelse af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på Euro -36.666, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på Euro 14.794, og en egenkapital på Euro 14.794.

Årets resultat hænger sammen med, at selskabet i seneste regnskab havde optaget et aktiv i form af tilbageværende parkeringsplads i tilknytning til selskabets ejendom. Men det måtte i regnskabsåret konstateres, at ejendomsretten til denne i takt med salg af de sidste ejerlejligheder, ikke længere kunne opretholdes. På denne baggrund er aktivet nedskrevet til nul.

Usikkerhed om going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i Selskabslovens §119, da selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen.

Dermed knytter der sig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Da der ikke er gæld i selskabet, udover til koncernrelaterede virksomheder, vurderer ledelsen ikke, at der er nogen risiko for, at selskabet ikke vil kunne opfylde sine forpligtelser.

Derfor er regnskabet udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Der henvises i øvrigt til note 7.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes ikke yderligere aktiviteter i selskabet, når det tilbageværende aktiv er solgt. Det er derfor ledelsens hensigt at lade selskabet likvidere.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for GPI XI ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Som rapporteringsvaluta er valgt Euro. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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

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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er skattemæssigt registreret i Tyskland, og er omfattet af reglerne for begrænset skattepligt i Tyskland. I kraft af de tyske skatteregler er det muligt at foretage skattemæssige afskrivninger på bygninger og købsrelaterede omkostninger - også når det drejer sig om boligudlejningsejendomme.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet i Danmark. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommene er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kun vil være udgifter/indtægter, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Evt. op- og nedskrivninger sker på grundlag af ledelsens markedskendskab. Ledelsen vil vurdere behovet for evt. ekstern sagkyndig vurdering. Op- og nedskrivninger af ejendommen føres direkte på egenkapitalen under "*Reserve for opskrivning*", korrigeret for den del, der posteres under udskudt skat.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 32 % af de bogførte materielle aktiver. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

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	2023 EUR	2022 EUR
Bruttotab		-2.531	-5.299
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-34.732	30.818
Driftsresultat		-37.263	25.519
Andre finansielle omkostninger		-1	-1.258
Resultat før skat		-37.264	24.261
Skat af årets resultat	2	598	-31.413
Årets resultat		-36.666	-7.152
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	798.000
Overført resultat		-36.666	-805.152
Resultatdisponering		-36.666	-7.152

Balance 31. december 2023

	Note	2023 EUR	2022 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	34.731
Materielle anlægsaktiver		0	34.731
Anlægsaktiver		0	34.731
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.387	764.068
Tilgodehavende selskabsskat		0	46.458
Tilgodehavender		7.387	810.526
Likvide beholdninger		7.407	9.958
Omsætningsaktiver		14.794	820.484
Aktiver		14.794	855.215

Balance 31. december 2023

	Note	2023 EUR	2022 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	-35.206	1.460
Udbytte for regnskabsåret	6	0	798.000
Egenkapital		14.794	849.460
Hensættelser til udskudt skat		0	5.495
Hensatte forpligtelser		0	5.495
Anden gæld		0	260
Kortfristede gældsforpligtelser		0	260
Gældsforpligtelser		0	260
Passiver		14.794	855.215
Usikkerhed om going concern	7		
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat inkl. regulering tidligere år	4.898	87.453
Regulering udskudt skat	-5.496	-56.040
	-598	31.413
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.999	289.609
Afgang i årets løb	0	-274.610
Kostpris ultimo	14.999	14.999
Opskrivninger primo	19.733	767.139
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-747.407
Opskrivninger ultimo	19.733	19.732
Af- og nedskrivninger primo	0	-156.816
Årets afskrivninger	-34.732	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	156.816
Af- og nedskrivninger ultimo	-34.732	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	34.731
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	1.460	27.977
Årets tilgang	0	767.139
Årets afgang	-36.666	-805.152
Andre reguleringer	0	11.496
Saldo ultimo	-35.206	1.460

Noter

	2023	2022
6. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	798.000	400.000
Årets tilgang	0	798.000
Årets afgang	-798.000	-400.000
Saldo ultimo	0	798.000

7. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i Selskabslovens §119, da selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Dermed knytter der sig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Da der ikke er gæld i selskabet, udover til koncernrelaterede virksomheder, vurderer ledelsen ikke, at der er nogen risiko for, at selskabet ikke vil kunne opfylde sine forpligtelser.

Derfor er regnskabet udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

8. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. pr. statusdagen.

PENNEO

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

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

Kim Tranholm

Direktionsmedlem

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-28 18:17:46 UTC



Hans Friedrich Lorenzen

Direktionsmedlem

Serienummer: a2751d88-029c-49ba-8a58-b94ff34c7cd3

IP: 93.184.xxx.xxx

2024-05-29 07:31:06 UTC



Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-29 07:56:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q4HE6-UFPWV-20H8D-JQIBY-DUJGO-LQUIV

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/validator**