

GPI XI ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33353014

Årsrapport for 2021

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-01-2022

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 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 18-01-2022

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	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på Euro 17.612, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på Euro 1.319.831, og en egenkapital på Euro 1.245.115.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret solgt yderligere to lejligheder, hvorefter der alene resterer salg af to lejligheder. Begge lejligheder, hvoraf den ene er frigjort for lejer, er udbudt til salg i markedet.

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 de tilbageværende lejligheder er solgt. Det er ledelsens hensigt i forlængelse af salget at lade selskabet likvidere.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for GPI XI ApS for 2021 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	2021 EUR	2020 EUR
Bruttotab		-4.538	-6.931
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	17.928	660.942
Driftsresultat		13.390	654.011
Andre finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger		-1.231	-9.233
Resultat før skat		12.160	644.778
Skat af årets resultat	3	5.452	-86.499
Årets resultat		17.612	558.279
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	610.000
Overført resultat		-382.388	-51.721
Resultatdisponering		17.612	558.279

Balance 31. december 2021

	Note	2021 EUR	2020 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	899.932	1.414.536
Materielle anlægsaktiver		899.932	1.414.536
Anlægsaktiver		899.932	1.414.536
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		359.392	0
Tilgodehavende selskabsskat		56.891	104
Tilgodehavender		416.283	104
Likvide beholdninger		3.616	2.111.680
Omsætningsaktiver		419.899	2.111.784
Aktiver		1.319.831	3.526.320

Balance 31. december 2021

	Note	2021 EUR	2020 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		767.139	1.160.956
Overført resultat	6	27.976	8.075
Udbytte for regnskabsåret	7	400.000	610.000
Egenkapital		1.245.115	1.829.031
Hensættelser til udskudt skat		61.537	88.800
Hensatte forpligtelser		61.537	88.800
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	337.972
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.031.879
Selskabsskat		1.683	232.310
Anden gæld		11.496	6.328
Kortfristede gældsforpligtelser		13.179	1.608.489
Gældsforpligtelser		13.179	1.608.489
Passiver		1.319.831	3.526.320
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger, bygninger	-5.068	-7.966
Gevinst ved salg af ejendom	22.996	668.908
	17.928	660.942
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	21.812	232.310
Regulering udskudt skat	-27.264	-145.811
	-5.452	86.499
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	187.069	2.506.572
Ændring som følge af praksisændring	156.815	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	20.725	45.589
Afgang i årets løb	-75.000	-2.365.092
Kostpris ultimo	289.609	187.069
Opskrivninger primo	1.379.216	1.552.810
Årets opskrivninger	0	815.774
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-612.077	-989.369
Opskrivninger ultimo	767.139	1.379.215
Af- og nedskrivninger primo	-151.748	-143.782
Årets afskrivninger	-5.068	-7.966
Af- og nedskrivninger ultimo	-156.816	-151.748
Regnskabsmæssig værdi ultimo	899.932	1.414.536
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
6. Overført resultat		
Saldo primo	8.075	59.796
Årets tilgang	393.817	0
Årets afgang	-382.388	-51.721
Andre reguleringer	8.472	0
Saldo ultimo	27.976	8.075
7. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	610.000	1.000.000
Årets tilgang	400.000	610.000
Årets afgang	-610.000	-1.000.000
Saldo ultimo	400.000	610.000

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 administrationsselskab 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Kim Tranholm (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-01-18 07:29:17 UTC

NEM ID 

Hans Friedrich Lorenzen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-01-18 13:24:00 UTC

NEM ID 

Kim Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-01-18 13:31:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EPJOK-VEUFI-X17G6-HWYEF-YLLGF-60NM3

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 tidsstemplet 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>