

GPI XII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33750382

Årsrapport for 2019

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-01-2020

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

GPI XII ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for GPI XII 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 16-01-2020

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI XII ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI XII ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	33750382
Stiftelsesdato	27-05-2011
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på Euro 214.936, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på Euro 3.237.066, og en egenkapital på Euro 2.768.658.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret afhændet sin ejendom. I kraft heraf er der realiseret overskud jf. ovenfor samtidig med, at det tidligere foretagne opskrivning endvidere er overført til selskabets frie reserver.

Ledelsen har på denne baggrund stillet forslag om udlodning af udbytte stort Euro 2.740.000 fra de frie reserver. Udbyttet optages som en særskilt post under selskabets egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Da ledelsen ikke forventer at tilføre selskabet nye aktiviteter er det hensigten at lade selskabet likvidere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI XII ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

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

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 30 % 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.

Selskabet har afhændet sine bygninger ved udgangen af regnskabsåret.

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.

Selskabets prioritetsgæld er indfriet pr. statusdagen,

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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Resultatopgørelse

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Bruttofortjeneste		124.455	136.280
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		159.005	-20.715
Driftsresultat		283.460	115.565
Andre finansielle indtægter		54	0
Finansielle omkostninger		-14.319	-14.765
Resultat før skat		269.195	100.800
Skat af årets resultat	2	-54.259	-15.362
Årets resultat		214.936	85.438
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.740.000	0
Overført resultat		-2.525.064	85.438
Resultatdisponering		214.936	85.438

Balance 31. december 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	3.678.410
Materielle anlægsaktiver		0	3.678.410
Anlægsaktiver		0	3.678.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.195	8.798
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		498.222	393.856
Andre tilgodehavender		79.663	24.751
Tilgodehavender		580.080	427.405
Likvide beholdninger		2.656.986	265.719
Omsætningsaktiver		3.237.066	693.124
Aktiver		3.237.066	4.371.534

Balance 31. december 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	25.000	25.000
Reserve for opskrivninger	5	0	1.532.367
Overført resultat	6	3.658	996.358
Udbytte for regnskabsåret	7	2.740.000	0
Egenkapital		2.768.658	2.553.725
Hensættelser til udskudt skat		0	325.033
Hensatte forpligtelser		0	325.033
Gæld til banker		0	1.169.828
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.169.828
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	37.260
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	225.492
Selskabsskat		382.364	1.973
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	8	86.044	58.223
Kortfristede gældsforpligtelser		468.408	322.948
Gældsforpligtelser		468.408	1.492.776
Passiver		3.237.066	4.371.534
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	374.732	7.632
Regulering tidligere år	4.560	0
Regulering af udskudt skat	-325.033	7.730
	54.259	15.362
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.971.172	1.921.961
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	132.897	49.211
Afgang i årets løb	-2.104.069	0
Kostpris ultimo	0	1.971.172
Opskrivninger primo	1.820.450	1.820.450
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.820.450	0
Opskrivninger ultimo	0	1.820.450
Af- og nedskrivninger primo	-113.212	-92.497
Årets afskrivninger	0	-20.715
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	113.212	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-113.212
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.678.410
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	25.000	25.000
Saldo ultimo	25.000	25.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	1.532.364	1.532.367
Korrektion primo	3	0
Årets afgang	-1.532.367	0
Saldo ultimo	0	1.532.367

Noter

	2019	2018
6. Overført resultat		
Saldo primo	996.359	910.920
Årets tilgang	1.747.299	85.438
Årets afgang	-2.740.000	0
Saldo ultimo	3.658	996.358
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	2.740.000	0
Saldo ultimo	2.740.000	0
8. Anden gæld		
Lejernes betalte aconto driftsudgifter	28.253	24.750
Huslejedepositum	2.804	17.670
Skyldig moms	0	9.241
Øvrige skyldige omkostninger	54.987	6.562
	86.044	58.223

9. 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 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: 158.248.xxx.xxx

2020-01-21 13:51:40Z

NEM ID 

Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 158.248.xxx.xxx

2020-01-21 13:51:40Z

NEM ID 

Kim Tranholm

Direktør

På vegne af: Hans F. Lorenzen

Afventer
underskrift 

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>