

GPI XII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33750382

Årsrapport for 2020

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-05-2021

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 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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 21-05-2021

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	01-01-2020 - 31-12-2020
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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på Euro 7.451, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på Euro 46.487, og en egenkapital på Euro 36.109.

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 2020 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	2020 EUR	2019 EUR
Bruttofortjeneste		1.112	124.455
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		6.244	159.005
Driftsresultat		7.356	283.460
Andre finansielle indtægter		0	54
Finansielle omkostninger		-2.872	-14.319
Resultat før skat		4.484	269.195
Skat af årets resultat	2	2.967	-54.259
Årets resultat		7.451	214.936
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.740.000
Overført resultat		7.451	-2.525.064
Resultatdisponering		7.451	214.936

Balance 31. december 2020

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.195
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.548	498.222
Tilgodehavende selskabsskat		5.939	0
Andre tilgodehavender		0	79.663
Tilgodehavender		46.487	580.080
Likvide beholdninger		0	2.656.986
Omsætningsaktiver		46.487	3.237.066
Aktiver		46.487	3.237.066

Balance 31. december 2020

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	25.000	25.000
Overført resultat	5	11.109	3.658
Udbytte for regnskabsåret		0	2.740.000
Egenkapital		36.109	2.768.658
Selskabsskat		10.378	382.364
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	86.044
Kortfristede gældsforpligtelser		10.378	468.408
Gældsforpligtelser		10.378	468.408
Passiver		46.487	3.237.066
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	6		

Noter

	2020	2019
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	710	374.732
Regulering tidligere år	2.972	4.560
Regulering af udskudt skat	-6.649	-325.033
	-2.967	54.259
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	0	1.971.172
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	132.897
Afgang i årets løb	0	-2.104.069
Kostpris ultimo	0	0
Opskrivninger primo	0	1.820.450
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.820.450
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-113.212
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	113.212
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	25.000	25.000
Saldo ultimo	25.000	25.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	3.658	996.359
Årets tilgang	7.451	1.747.299
Årets afgang	0	-2.740.000
Saldo ultimo	11.109	3.658

Noter

2020

2019

6. 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 registeret, 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

2021-05-23 11:00:07Z

NEM ID 

Hans Friedrich Lorenzen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-05-24 16:27:04Z

NEM ID 

Kim Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-05-24 18:03:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5NYES-6J2WW-3FZ8H-2TB2N-ATKEC-ET3JUL

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>