

# GPI XII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33750382

## Årsrapport for 2021

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-02-2022

---

Kim Tranholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**GPI XII ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 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 17-02-2022

### **Direktion**

Kim Tranholm  
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

## GPI XII ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	GPI XII ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	33750382
Stiftelsesdato	27-05-2011
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 -50.129, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på Euro 36.820, og en egenkapital på Euro -14.020.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Selskabet har pr. 31-12-2021 en negativ egenkapital. Årsagen hertil er, at der er fremkommet et ukendt muligt krav mod selskabet på Euro 50.840, der er afsat som skyldig pr. statusdagen.

Ledelsen er opmærksom på reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab, da selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Selskabet kan derfor ikke opfylde sine forpligtelser. Der knytter sig derfor en væsentlig usikkerhed til fortsat drift.

Der henvises til note 5.

### 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 2021 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.

### Usikkerhed om going concern

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet selskabet har tabt sin inskudskapital, da der er fremkommet et krav mod selskabet, som hidtil har været ukendt.

Det bedømmes, at selskabet igennem yderligere inskud vil være i stand til at udrede kravet mod selskabet, hvorfor regnskabet er udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### 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.

## 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 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.

## 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.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2021 EUR	2020 EUR
<b>Bruttotab</b>		<b>-50.840</b>	<b>1.112</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	6.244
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50.840</b>	<b>7.356</b>
Finansielle omkostninger		0	-2.872
<b>Resultat før skat</b>		<b>-50.840</b>	<b>4.484</b>
Skat af årets resultat	2	711	2.967
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.129</b>	<b>7.451</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-50.129	7.451
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-50.129</b>	<b>7.451</b>

GPI XII ApS

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 EUR	2020 EUR
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.170	40.548
Tilgodehavende selskabsskat		6.650	5.939
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.820</b>	<b>46.487</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>36.820</b>	<b>46.487</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.820</b>	<b>46.487</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 EUR	2020 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	25.000	25.000
Overført resultat	4	-39.020	11.109
<b>Egenkapital</b>		<b>-14.020</b>	<b>36.109</b>
Selskabsskat		0	10.378
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.840	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.840</b>	<b>10.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.840</b>	<b>10.378</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.820</b>	<b>46.487</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	6		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

## 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	0	710
Regulering skat tidligere år	-711	2.972
Regulering af udskudt skat	0	-6.649
	<b>-711</b>	<b>-2.967</b>

## 3. Virksomhedskapital

Saldo primo	25.000	25.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 4. Overført resultat

Saldo primo	11.109	3.658
Årets tilgang	0	7.451
Årets afgang	-50.129	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-39.020</b>	<b>11.109</b>

## 5. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er opmærksom på reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab, da selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Selskabet kan derfor ikke opfylde sine forpligtelser.

Der knytter sig derfor en væsentlig usikkerhed til fortsat drift.

## 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 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: 188.228.xxx.xxx

2022-02-17 12:25:46 UTC

NEM ID 

## Hans Friedrich Lorenzen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-02-17 14:13:52 UTC

NEM ID 

## Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-02-17 14:15:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8LGXZ-DT8M7-JEZY4-G8WDJ-4E510-EGY2M

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](mailto: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>