

GPI XVI ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 36503580

Årsrapport for 2020

6. 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	9
Balance	10
Noter	12

GPI XVI ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for GPI XVI 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 XVI ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI XVI ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	36503580
Stiftelsesdato	28-01-2015
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 153.290, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på Euro 10.740.420, og en egenkapital på Euro 6.595.255.

Selskabet har i regnskabsåret indgået kontrakt om salg af selskabets ejendom med overtagelse pr. 31. marts 2021. På denne baggrund har ledelsen besluttet at opskrive ejendommen til en værdi svarende til den kontraktligt aftalte pris. Opskrivningen er ført som en særskilt post på egenkapitalen.

Driften i øvrigt i selskabet har forløbet tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

Ledelsen har stille forslag om udlodning af udbytte stort Euro 1.600.000 af selskabets frie reserver.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt sin ejendom med overtagelse den 31. marts 2021. Salgsprisen er realiseret og indbetalt i overensstemmelse med optagne værdi i årsregnskabet.

Forventninger til fremtiden

Der vil i regnskabsåret 2021 alene indgå 3 måneders ejendomsdrift. Det er hensigten at foretage udlodning af ekstraordinært udbytte til kapitalejeren i regnskabsåret 2021.

Ledelsen vil herefter vurdere, hvorvidt selskabet skal tilføres nye aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for GPI XVI ApS for 2020 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 på nær det forhold, at der ikke er foretaget regnskabsmæssige afskrivninger på bygninger. Regnskabsresultatet er som følge heraf forbedret med ca. Euro 48.000. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for foregående 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Bruttofortjeneste		215.605	200.814
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-35.114
Driftsresultat		215.605	165.700
Andre finansielle indtægter		14	1
Finansielle omkostninger		-35.960	-49.591
Resultat før skat		179.659	116.110
Skat af årets resultat	2	-26.369	-22.480
Årets resultat		153.290	93.630
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.600.000	0
Overført resultat		-1.446.710	93.630
Resultatdisponering		153.290	93.630

Balance 31. december 2020

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	10.200.000	6.235.266
Materielle anlægsaktiver		10.200.000	6.235.266
Anlægsaktiver		10.200.000	6.235.266
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122.200	344.052
Tilgodehavende selskabsskat		3.419	5.450
Andre tilgodehavender		53.952	57.173
Tilgodehavender		179.571	406.675
Likvide beholdninger		360.849	109.990
Omsætningsaktiver		540.420	516.665
Aktiver		10.740.420	6.751.931

Balance 31. december 2020

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	25.000	25.000
Reserve for opskrivninger	5	4.874.181	1.536.866
Overført resultat	6	96.074	1.542.784
Udbytte for regnskabsåret	7	1.600.000	0
Egenkapital		6.595.255	3.104.650
Hensættelser til udskudt skat		935.581	302.507
Hensatte forpligtelser		935.581	302.507
Gæld til banker		3.080.686	3.083.486
Langfristede gældsforpligtelser		3.080.686	3.083.486
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		78.600	84.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	98.303
Selskabsskat		210	0
Anden gæld		50.088	78.785
Kortfristede gældsforpligtelser		128.898	261.288
Gældsforpligtelser		3.209.584	3.344.774
Passiver		10.740.420	6.751.931
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2020	2019
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Skat af årets resultat		
Betalbar skat	20.714	17.088
Regulering udskudt skat	5.655	2.851
Regulering skat tidligere år	0	2.541
	26.369	22.480
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.563.822	4.560.416
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	3.406
Kostpris ultimo	4.563.822	4.563.822
Opskrivninger primo	1.825.798	1.825.798
Årets opskrivninger	3.964.734	0
Opskrivninger ultimo	5.790.532	1.825.798
Af- og nedskrivninger primo	-154.354	-119.240
Årets afskrivninger	0	-35.114
Af- og nedskrivninger ultimo	-154.354	-154.354
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.200.000	6.235.266
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	1.536.866	1.536.866
Årets tilgang	3.337.315	0
Saldo ultimo	4.874.181	1.536.866
6. Overført resultat		
Saldo primo	1.542.784	1.449.154
Årets tilgang	0	93.630
Årets afgang	-1.446.710	0
Saldo ultimo	96.074	1.542.784

Noter

	2020	2019
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	1.600.000	0
Saldo ultimo	1.600.000	0

8. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Der er givet pant i selskabets ejendomme for hhv. Euro 2.400.000 og Euro 1.000.000 til sikkerhed for bankgæld til rest pr. statusdagen hhv. Euro 2.199.200 og Euro 960.000. Der er endvidere afgivet transport i huslejer til sikkerhed for bankgælden.

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 Mindegaard I ApS, 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 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

2021-05-23 11:14:16Z

NEM ID 

Hans Friedrich Lorenzen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-05-24 16:26:01Z

NEM ID 

Kim Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-05-24 18:04:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C3GCS-3WYQS-Z1GJ1-E87B8-KK054-7XKA1

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>