

**GPP PropCo ApS**

**Ehlersvej 11  
2900 Hellerup**

**CVR-nr. 39 40 31 02**

**Årsrapport 2022  
*Annual report for 2022*  
5. regnskabsår**

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 12/6 2023

Som dirigent :



**Hans Morten Bligaard**



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsens regnskabspåtegning</b>	1
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	6
<b>Resultatopgørelse</b>	11
<b>Aktiver</b>	12
<b>Passiver</b>	13
<b>Noter</b>	14



## Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for GPP PropCo ApS.

*Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of GPP PropCo ApS for the period 1. January - 31. December 2022*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report has been prepared in conformity with the Financial Statement Act.*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

*In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, equity, liabilities and financial position at 31. December 2022 and of its financial performance and cash flows for the period 1. January - 31. December 2022.*

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*In our opinion the Management commentary includes a fair review of the matters described.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

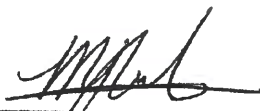
*We recommend that the Annual Report be approved by the Annual General Meeting.*

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

*The preconditions for opting out of auditing are still met.*

Greve, den 15. maj 2023

Direktion :  
Executive board:

  
Hiten Ramniklal Shah

  
Hans Morten Bligaard



## Den uafhængige revisors erklæring

**Til den daglige ledelse i GPP PropCo ApS**  
*To Management of GPP PropCo ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for GPP PropCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

*We have compiled the accompanying financial statements of ABC Company based on information you have provided.*

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

*These financial statements comprise the statement of financial position of income and statement of changes in equity for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

*We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410, Compilation Engagements.*

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

*We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist you in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statement Act. We have complied with relevant ethical requirements in FSR – danske revisorer's (the national standard issuer) Ethical Requirements, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.*

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

*These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.*



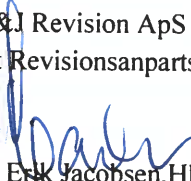
### Den uafhængige revisors erklæring

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statement Act.*

Greve, den 15. maj 2023

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

  
Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor  
mne551



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet/<i>The Company</i></b>	GPP PropCo ApS Ehlersvej 11 2900 Hellerup
<b>Hjemsted/<i>Home</i></b>	Københavns Kommune
<b>CVR - nr. /<i>CVR-no.</i></b>	39 40 31 02
<b>Direktion/<i>Executive board</i></b>	Hans Morten Bligaard Hiten Ramniklal Shah
<b>Revisor/<i>Accountant</i></b>	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
<b>Selskabskapital/<i>Share capital</i></b>	kr. 50.000,00
<b>Regnskabsår/<i>Financial year</i></b>	1. januar - 31. december



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

#### *Principal activities of the company*

Selskabets formål er udlejning af lokaler, opkøb af ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter.

*The principal activities are rental of premises, purchase of properties and related activities.*

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

#### *Development in the activities and the financial situation of the Company*

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende og forventer også et positivt resultat for det kommende år.

*The Management consider the performance for the year, less satisfactory, but expect a positive result for the year to come.*

### Udbytteudlodning

#### **Dividend payment**

Direktionen foreslår eventuelle udbytte for året under hensyntagen til koncernens likviditet og finansielle gældsætning.

*The Executive Board is proposing any dividend payments with due regard to the cash position and financial indebtedness of the group.*

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

#### *Material events after the reporting date*

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

*No events have occurred after the reporting date that may materially affect the financial position of the company.*



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPP PropCo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

*The financial statements of GPP PropCo ApS for the financial year ended 31. December 2022 have been prepared in conformity with the provisions of the Financial Statements Act on class B enterprises.*

### Generelt om indregning og måling

#### *Recognition and measurement in general*

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

*Income is recognised in the income statement when earned. Value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are also recognised in the income statement. Costs incurred to generate the earning for the year are also recognised in the income statement, including depreciation, impairment losses and provisions as well as reversals resulting from charged accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.*

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

*Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future financial benefits will flow to the Company and it is possible to obtain a reliable measurement of the individual assets.*

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

*Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future financial benefits will flow from the Company and it is possible to obtain a reliable measurement of the individual assets.*

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each items.*





## Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

*Anticipated losses and risks arising before the presentation of the financial statements and confirming or disconfirming facts and circumstances known at the reporting date are taken into consideration at recognition and measurement.*

### **RESULTATOPGØRELSEN** **INCOME STATEMENT**

#### **Nettoomsætning** **Revenue**

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

*Revenue from the sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement if the goods have been delivered and the risk has passed to the buyer before year-end. Revenue is recognised exclusive of VAT and net of sales discounts.*

#### **Andre eksterne omkostninger** **Other operating expenses**

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

*Other operating expenses Includes expenses for sales, advertising, administration, premises, etc.*

#### **Skat af årets resultat** **Tax on net profit for the year**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

*Tax for the year comprises current tax and changes in deferred tax. The share attributable to the profit or loss for the year is recognised in the income statement, and the share attributable directly to equity is recognised directly in equity.*



## Anvendt regnskabspraksis

### **BALANCE**

#### ***Balance sheet***

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Properties, plant and equipment***

Aktiver med en kostpris på under 31.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

*Assets with a cost price of less than DKK 31,000 per unit is recognized as an expense in the income statement in the year of acquisition.*

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

*Gains or losses arising from the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amounts at the time of sale. Gains or losses are recognised in the income statement as other operating income or other operating expense.*

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### ***Financial assets***

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til ejerandelen af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Ikke udloddet overskud henlægges til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

*Investments in subsidiaries are recognized in the balance sheet in the ownership interest of the company carrying amount. Non-distributed profits are allocated to reserve for net revaluation according to the equity method under equity.*



## Anvendt regnskabspraksis

Hvis den associerede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi er negativ, værdiansættes kapitalandelen til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos den associerede virksomhed nedskrives med ejerandelen af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

*If the associate's carrying amount is negative, it is valued The shareholding at zero DKK, and any receivable from the associate is written down with the ownership share of the negative net asset value, to the extent that the receivable is assessed as irrecoverable. If the negative net asset value exceeds receivables, it is recognized remaining amount under provisions to the extent that the company has a legal or constructive obligation to cover the associate's under-balance.*

### Skyldig skat og udskudt skat

#### *Tax owed and deferred tax*

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

*Current tax liabilities and current tax receivable are recognized in the balance sheet as calculated tax of the year's taxable income adjusted for tax on previous years' taxable income for paid advance taxes.*

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

*Deferred tax is measured according to the balance sheet liability method of temporary differences between accounting and tax value of assets and liabilities.*



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforward, is measured at the value at which the asset is expected to be realized, either by equalization in tax in the future. Early earnings or offsetting deferred tax liabilities within the same legal entity tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realizable value*

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be at the balance sheet date applicable when the deferred tax is expected to be triggered as current tax. Change in deferred tax as a result of changes in consequence, tax rates are recognized in the income statement. This year is applied a tax rate of 22%*

### **Gældsforpligtelser**

#### ***Liabilities***

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

*Debt is measured at amortized cost corresponding to nominal value.*



**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**  
*Profit and loss statement for January 1st - December 31 th*

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger/Other operating expenses	-13.151	-8.090
<b>Resultat før finansielle poster/Profit before financial items</b>	<u>-13.151</u>	<u>-8.090</u>
1 Resultat kapitalinteresser/Result of shareholdings	974.828	940.628
Finansielle indtægter/Financial income	151.936	148.750
Finansielle udgifter/Financial expenses	-913.856	-446.442
<b>Resultat før skat/Profit before tax</b>	<u>199.757</u>	<u>634.846</u>
2 Skat af årets resultat/Income tax expense	193.125	289.671
<b>Årets resultat/Net income</b>	<u><u>392.882</u></u>	<u><u>924.517</u></u>

**Resultatdisponering/Profit allocation**

Overført resultat/Carried forward to next year	-5.581.946
Afsat udbytte/Allocated dividends	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode/Reserve for net revaluation according to the equity method	974.828
<b>I alt til disposition/Total available</b>	<u><u>392.882</u></u>



**Balance pr. 31. december***Balance Sheet December 31 th*

**Aktiver***Assets*

<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Financial assets</i>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investment in affiliated companies</i>		
1	30.422.930	29.448.102
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Total financial assets</i>	<u>30.422.930</u>	<u>29.448.102</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed assets</i>	<u>30.422.930</u>	<u>29.448.102</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Receivable joint taxation contribution</i>	193.125	289.671
Tilgode tilknyttede selskaber <i>Receivables affiliates</i>	7.679.352	7.527.416
Likvide beholdninger <i>Liquid funds</i>	59.983	90.307
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<u>7.932.460</u>	<u>7.907.394</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<u>38.355.390</u>	<u>37.355.496</u>



**Balance pr. 31. december***Balance Sheet December 31 th*

**Passiver***Liabilities*

Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		
Anpartskapital <i>Share capital</i>	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	19.358.860	23.684.032
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	5.000.000	0
Overført resultat <i>Carried forward to next year</i>	927.180	1.209.126
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Total equity</i>	<u>25.336.040</u>	<u>24.943.158</u>
<b>Langfristet gæld</b> <i>long term debt</i>		
Gæld til tredjepart <i>debt to third parties</i>	4.932.572	4.487.564
<b>Kortfristet gæld i alt</b> <i>Total short-term debt</i>	<u>4.932.572</u>	<u>4.487.564</u>
<b>Kortfristet gæld</b> <i>Short-term debt</i>		
Gæld tilknyttede selskaber <i>Debt affiliates</i>	8.061.778	7.899.774
Anden gæld <i>Other debt</i>	25.000	25.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b> <i>Total short-term debt</i>	<u>8.086.778</u>	<u>7.924.774</u>
<b>Gæld i alt</b> <i>Total debt</i>	<u>13.019.350</u>	<u>12.412.338</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total liabilities</i>	<u>38.355.390</u>	<u>37.355.496</u>
3 <b>Sikkerhedsstillelser</b> <i>Collateral</i>		
4 <b>Eventualforpligtelser</b> <i>Contingent liabilities</i>		



### Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	Nettoop- skrivning efter indre værdi	Egenkapital i alt
Egenkapital primo <i>equity initially</i>	50.000	1.209.126		23.684.032	24.943.158
Egenkapital overført til reserver/ <i>Equity transferred to reserves</i>		5.300.000		-5.300.000	0
Resultatdisponering/ <i>Profit allocation</i>		-5.581.946	5.000.000	974.828	392.882
<b>Egenkapital, ultimo/<i>Equity at year-end</i></b>	<b>50.000</b>	<b>927.180</b>	<b>5.000.000</b>	<b>19.358.860</b>	<b>25.336.040</b>

### Noter til årsrapport

*Notes to the annual report*

	2022	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

#### 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder/*Investments in affiliated companies*

Posten består af nom. 500.001 aktier i System Division Properties A/S som er 100 % ejet. Selskabet har hjemsted i København.

##### Indre værdi Systems Division Properties A/S/*Inner value Systems Division Properties A/S*

Kostpris/ <i>Cost</i>	5.764.070	5.764.070
Overført tidligere år/ <i>Transferred earlier years</i>	23.684.032	28.043.404
Udbytte modtaget/ <i>Dividens recieved</i>	0	-5.300.000
Årets resultat / <i>The result of the year</i>	974.828	940.628
<b>Indre værdi pr. 31.12 2022/<i>Inner value per 31. December 2022</i></b>	<b>30.422.930</b>	<b>29.448.102</b>

##### Finansielle indtægter/*Financial income*

Renteindtægt moderselskab / <i>Interest income parent company</i>	151.936	148.750
<b>Finansielle indtægter i alt/<i>Financial income total</i></b>	<b>151.936</b>	<b>148.750</b>

##### Finansielle udgifter/*Financial expenses*

Renter tilknyttede selskaber / <i>associated companies</i>	162.004	309.987
Øvrige finansielle omkostninger / <i>Other financial expenses</i>	751.852	136.455
<b>Finansielle udgifter i alt/<i>Financial expenses total</i></b>	<b>913.856</b>	<b>446.442</b>

#### 2 Skatter /*Taxes*

Skatterefusion/ <i>skatterefusion</i>	193.125	289.671
<b>Skatter i alt/<i>total taxes</i></b>	<b>193.125</b>	<b>289.671</b>





**Noter til årsrapport**  
*Notes to the annual report*

3 **Sikkerhedsstillelser***Collateral*  
ingen/*none*

4 **Eventualforpligtelser***Contingent liabilities*

**Forpligtelser:**

***Liabilities:***

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

*The company has not undertaken any exchange, guarantee, guarantee or other obligations than those in the financial statements, and all significant assets and liabilities are included in the accounts.*

*The cabinet, so that the Executive Board is not aware of matters of importance that do not have come to the knowledge of the audit.*

*The company is jointly taxed with other companies in the Group and is liable with the other companies taxed companies for the total corporation tax and any liabilities to contain withholding tax on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies.*