

Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2017

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Vibe Properties Germany ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17-05-2017

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Vibe Properties Germany ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vibe Properties Germany ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	29797293
Stiftelsesdato	08-11-2006
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Kim Tranholm, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, opførelse, udlejning, formidling af fast ejendom i ind- og udland samt hertil knyttede aktiviteter direkte eller igennem erhvervelse af kapitalandele samt formueanbringelse efter direktionens nærmere skøn.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 7.746.787, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 27.505.396, og en egenkapital på kr. 27.114.948.

Omdrejningspunktet i selskabets aktiviteter er ejendomsinvesteringer i Hamborg. Dette marked har igennem de sidste mange år udvist en stabil og positiv udvikling, hvilket har medført en tilfredsstillende udvikling i aktiviteterne i de associerede virksomheder. I kraft heraf, er der sket en tilvækst i værdien af kapitalandelene, jf. ovenfor, hvoraf kr. 1.838.400, er udloddet som udbytte.

Som følge heraf, har ledelsen stillet forslag om udlodning af udbytte, stort kr. 1.800.000.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vibe Properties Germany ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab. Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssig andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettopskrivning, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier og de skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle skatteprocent og indregnes i balancen.

Skatteværdien af realiseret underskud optages i balancen som et skatteaktiv.

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	2016 kr.	2015 kr.
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	7.746.787	19.166.350
Finansielle omkostninger		0	-4
Resultat før skat		7.746.787	19.166.346
Skat af årets resultat	3	0	1
Årets resultat		7.746.787	19.166.347
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.800.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.908.387	17.466.350
Overført resultat		38.400	1.699.997
		7.746.787	19.166.347

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	25.666.996	19.758.609
Finansielle anlægsaktiver		25.666.996	19.758.609
Anlægsaktiver		25.666.996	19.758.609
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	170.635
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		1.838.400	0
Udskudte skatteaktiver		0	36
Tilgodehavender		1.838.400	170.671
Omsætningsaktiver		1.838.400	170.671
Aktiver		27.505.396	19.929.280

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	23.374.737	17.466.350
Overført resultat	8	1.815.211	1.776.811
Udbytte for regnskabsåret	9	1.800.000	0
Egenkapital		27.114.948	19.368.161
Gæld til tilknyttede virksomheder		390.448	561.119
Kortfristede gældsforpligtelser		390.448	561.119
Gældsforpligtelser		390.448	561.119
Passiver		27.505.396	19.929.280
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.		
2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Regulering af kapitalandele i ass. virksomheder efter indre værdi	5.908.387	17.466.350
Udloddet udbytte	1.838.400	1.700.000
	7.746.787	19.166.350
3. Skat af årets resultat		
Udskudt skatteaktiv	0	1
	0	1
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	2.292.259	268.369
Tilgang i årets løb	0	2.023.890
Kostpris ultimo	2.292.259	2.292.259
Opskrivninger primo	17.466.350	0
Årets resultat	7.746.787	17.466.350
Udlodning af udbytte	-1.838.400	0
Opskrivninger ultimo	23.374.737	17.466.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.666.996	19.758.609

5. Oplysninger om kapitalandele associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hamburg Real Estate A/S	Ikast-Brande Kommune	50,00	34.904.727	8.944.994
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	14.277.041	5.407.828
Tyskland 2 ApS	Ikast-Brande Kommune	49,00	652.190	446
GPI Holding III ApS	Ikast-Brande Kommune	16,50	13.237.841	433.701
			63.071.799	14.786.969

Årsrapporterne for Tyskland 2 ApS og GPI Holding III ApS er aflagt i Euro. Omvekslingskurs 7,4344.

Noter

	2016	2015
6. Anpartskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Anpartskapitalen består af 125 anparter af nominelt DKK 1.000. Der har ikke været ændringer i kapitalen de seneste 5 år. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	17.466.350	0
Årets opskrivninger	5.908.387	17.466.350
Saldo ultimo	23.374.737	17.466.350

8. Overført resultat

Saldo primo	1.776.811	76.814
Årets tilgang	38.400	1.699.997
Saldo ultimo	1.815.211	1.776.811

9. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	1.800.000	0
Saldo ultimo	1.800.000	0

10. 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 Vibe Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.