

Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-05-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 for Vibe Properties Germany 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 29-05-2019

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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 379.698, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 26.203.787, og en egenkapital på kr. 26.203.787.

Omdrejningspunktet i selskabets aktiviteter er uændret ejendomsinvesteringer i Hamborg. Dette marked har igennem de sidste mange år udvist en stabil og positiv udvikling, hvilket har medført en tilfredsstillende udvikling. Dette anses ikke til fulde afspejlet i den nuværende værdiansættelse af kapitalandelene i de associerede selskaber, hvor der således vurderes at kunne realiseres yderligere potentiale i takt med med, at ejendommene i de associerede selskaber realiseres.

Resultatet for regnskabsåret anses i lyset heraf for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vibe Properties Germany ApS for 2018 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 forholdsmæssige 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		379.699	508.812
Andre finansielle indtægter		0	420
Finansielle omkostninger		-1	0
Resultat før skat		379.698	509.232
Skat af årets resultat	2	0	-92
Årets resultat		379.698	509.140
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		379.699	508.812
Overført resultat		-1	328
Resultatdisponering		379.698	509.140

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	<u>26.184.842</u>	<u>25.805.143</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>26.184.842</u>	<u>25.805.143</u>
Anlægsaktiver		<u>26.184.842</u>	<u>25.805.143</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>18.945</u>	<u>19.038</u>
Tilgodehavender		<u>18.945</u>	<u>19.038</u>
Omsætningsaktiver		<u>18.945</u>	<u>19.038</u>
Aktiver		<u>26.203.787</u>	<u>25.824.181</u>

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	23.892.583	23.512.884
Overført resultat	7	2.186.204	2.186.205
Egenkapital		26.203.787	25.824.089
Selskabsskat		0	92
Kortfristede gældsforpligtelser		0	92
Gældsforpligtelser		0	92
Passiver		26.203.787	25.824.181
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>92</u>
	<u>0</u>	<u>92</u>

3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hamburg Real Estate A/S	Ikast-Brande Kommune	50,00	35.177.798	294.919
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	15.588.324	357.255
GPI Holding III ApS *)	Ikast-Brande Kommune	16,50	14.306.749	500.936
			<u>65.072.871</u>	<u>1.153.110</u>

*) Årsrapporten er aflagt i Euro. Ved omregning til DKK er anvendt en valutakurs pr. statusdagen 7,4673.

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	2.292.258	2.292.259
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1</u>
Kostpris ultimo	<u>2.292.258</u>	<u>2.292.258</u>
Opskrivninger primo	23.512.885	23.374.738
Årets opskrivninger	379.699	508.812
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-370.665</u>
Opskrivninger ultimo	<u>23.892.584</u>	<u>23.512.885</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>26.184.842</u>	<u>25.805.143</u>

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2018	2017
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	23.512.884	23.374.738
Årets tilgang	379.699	508.812
Årets afgang	0	-370.666
Saldo ultimo	23.892.583	23.512.884
7. Overført resultat		
Saldo primo	2.186.205	1.815.211
Årets tilgang	0	370.994
Årets afgang	-1	0
Saldo ultimo	2.186.204	2.186.205

8. 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.