

# Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

## Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-05-2016

---

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 01-01-2015 - 31-12-2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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 13-05-2016

### **Direktion**

Kim Tranholm  
Direktør

## Vibe Properties Germany ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vibe Properties Germany ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	29797293
Stiftelsesdato	08-11-2006
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Kim Tranholm, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 19.166.347, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 19.929.280, og en egenkapital på kr. 19.368.161.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret øget ejerandelene i to af de associerede virksomheder samt tilkøbt andele i en ny associeret virksomhed med en samlet investering på kr. 2.023.890, hvilket fsv. angår kr. 1.700.000 er finansieret ved udlodning af ekstraordinært udbytte fra en af de associerede virksomheder.

Ledelsen har endvidere besluttet at ændre selskabets regnskabspraksis, hvorefter kapitalandelene i de tilknyttede virksomheder fremadrettet indmåles efter indre værdis metode. I kraft heraf er der sket en positiv regulering af kapitalandele med kr. 17.466.350, der er ført som en selvstændig post under egenkapitalen, som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Det opnåede resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Vibe Properties Germany ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder: Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder indregnes og måles fremtidig efter indre værdis metode.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning, 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.

### **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	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	0	-555
Personaleomkostninger	2	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-555</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	19.166.350	0
Finansielle omkostninger		-4	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.166.346</b>	<b>-555</b>
Skat af årets resultat	4	1	139
<b>Årets resultat</b>		<b>19.166.347</b>	<b>-416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.466.350	0
Overført resultat		1.699.997	-416
		<b>19.166.347</b>	<b>-416</b>



Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	19.758.609	268.369
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>19.758.609</b>	<b>268.369</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.758.609</b>	<b>268.369</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		170.635	0
Udskidte skatteaktiver		36	139
<b>Tilgodehavender</b>		<b>170.671</b>	<b>139</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>170.671</b>	<b>139</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.929.280</b>	<b>268.508</b>

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	17.466.350	0
Overført resultat	9	1.776.811	76.814
<b>Egenkapital</b>		<b>19.368.161</b>	<b>201.814</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		561.119	66.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>561.119</b>	<b>66.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>561.119</b>	<b>66.694</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.929.280</b>	<b>268.508</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Revisorhonorar	0	375
Gebyr Erhvervsstyrelsen	0	180
	<b>0</b>	<b>555</b>

**2. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
-----------------------------------	---	---

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Regulering af kapitalandele i ass. virksomheder efter indre værdi	17.466.350	0
Udloddet udbytte	1.700.000	0
	<b>19.166.350</b>	<b>0</b>

**4. Skat af årets resultat**

Udskudt skatteaktiv (tilgodehavende sambeskatningsbidrag)	1	139
	<b>1</b>	<b>139</b>

**5. Oplysninger om kapitalandele associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hamburg Real Estate A/S	Ikast-Brande Kommune	50,00	25.959.733	20.995.907
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	13.465.213	9.997.289
Tyskland 2 ApS	Ikast-Brande Kommune	49,00	654.208	37.574
GPI Holding III ApS	Ikast-Brande Kommune	16,50	6.497.554	271.948
			<b>46.576.708</b>	<b>31.302.718</b>

Årsrapporterne for Tyskland 2 ApS og GPI Holding III ApS er aflagt i Euro. Omvekslingskurs 7,4625.

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	268.369	268.369
Tilgang i årets løb	2.023.890	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.292.259</b>	<b>268.369</b>
Årets opskrivninger	17.466.350	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>17.466.350</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.758.609</b>	<b>268.369</b>

**Noter**

	2015	2014
<b>7. Anpartskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

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.

**8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Årets opskrivninger	17.466.350	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>17.466.350</b>	<b>0</b>

**9. Overført resultat**

Saldo primo	76.814	77.230
Årets tilgang	1.699.997	0
Årets afgang	0	-416
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.776.811</b>	<b>76.814</b>

**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.