

# Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

## Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-05-2018

---

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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 22-05-2018

### **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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 1.018.372, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 25.824.181, og en egenkapital på kr. 25.824.089.

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. Årsagen til nedgangen i resultatet i regnskabsåret er, at der i det foregående regnskabsår blev foretaget opskrivninger af ejendommene i de associerede virksomheder.

### 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 2017 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		508.812	7.746.787
Andre finansielle indtægter		420	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>509.232</b>	<b>7.746.787</b>
Skat af årets resultat	2	-92	0
<b>Årets resultat</b>		<b>509.140</b>	<b>7.746.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		508.812	5.908.387
Overført resultat		328	38.400
<b>Resultatdisponering</b>		<b>509.140</b>	<b>7.746.787</b>



Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	25.805.143	25.666.996
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.805.143</b>	<b>25.666.996</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.805.143</b>	<b>25.666.996</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.038	0
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	1.838.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.038</b>	<b>1.838.400</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.038</b>	<b>1.838.400</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.824.181</b>	<b>27.505.396</b>

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	23.512.884	23.374.737
Overført resultat	7	2.186.205	1.815.211
Udbytte for regnskabsåret	8	0	1.800.000
<b>Egenkapital</b>		<b>25.824.089</b>	<b>27.114.948</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	390.448
Selskabsskat		92	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>92</b>	<b>390.448</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>92</b>	<b>390.448</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.824.181</b>	<b>27.505.396</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
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>92</u>	<u>0</u>
	<b><u>92</u></b>	<b><u>0</u></b>

**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	34.883.179	-21.548
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	15.231.069	954.028
GPI Holding III ApS *)	Ikast-Brande Kommune	16,50	13.764.399	507.861
			<b><u>63.878.647</u></b>	<b><u>1.440.341</u></b>

\*) Årsrapporten er aflagt i Euro. Til omregning til DKK er anvendt valutakursen pr. statusdagen 7,4449.

**4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	2.292.259	2.292.259
Afgang i årets løb	-1	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.292.258</u></b>	<b><u>2.292.259</u></b>
Opskrivninger primo	23.374.738	17.466.350
Årets opskrivninger	508.812	7.746.787
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-370.665	0
Udlodning af udbytte	0	-1.838.400
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>23.512.885</u></b>	<b><u>23.374.737</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>25.805.143</u></b>	<b><u>25.666.996</u></b>

**5. Virksomhedskapital**

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

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2017	2016
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	23.374.738	17.466.350
Årets tilgang	508.812	5.908.387
Årets afgang	-370.666	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>23.512.884</b>	<b>23.374.737</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.815.211	1.776.811
Årets tilgang	370.994	38.400
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.186.205</b>	<b>1.815.211</b>
<b>8. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	1.800.000	0
Årets tilgang	0	1.800.000
Årets afgang	-1.800.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.800.000</b>

**9. 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.