

Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

Årsrapport for 2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-03-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 15-03-2020

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	01-01-2019 - 31-12-2019
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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 3.495.212, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 26.880.054, og en egenkapital på kr. 24.999.000.

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, at ejendommene i de associerede selskaber realiseres. Dette er delvist sket i regnskabsåret, da en af ejendommene er solgt og en anden, hvor der er solgt ud af lejligheder. Værdiansættelsen af de tilbageværende lejligheder er sat ud fra de realiserede salg, således at der fsv. angår dette selskab i højere grad er overensstemmelse med den bogførte værdi og den forventede faktiske værdi.

Der er dog fortsat to ejendomme i et associeret selskab, hvor der i regnskabsåret er indgået betinget salg. Hvad angår dette selskab, afspejler værdiansættelsen langt fra den værdi, der vil komme til udtryk, såfremt det betingede salg gennemføres, som det er stipuleret i aftalen.

Ledelsen i det associerede selskab anser grundet usikkerheden om handlens gennemførelse samt en formodet tidshorizont på 2-3 år, denne praksis for værende hensigtsmæssig, omend ledelsen vurderer, at der er gode udsigter for, at handlen vil blive gennemført.

I kraft af de realiserede salg, er der i løbet af regnskabsåret foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 4.710.000.

Herudover har ledelsen stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 10.000.000, der er opført som en selvstændig poster uden egenkapitalen.

Resultatet for regnskabsåret anses 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 2019 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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.495.212	379.699
Finansielle omkostninger		0	-1
Resultat før skat		3.495.212	379.698
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		3.495.212	379.698
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		4.700.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.495.212	379.699
Overført resultat		-14.700.000	-1
Resultatdisponering		3.495.212	379.698

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	14.970.054	26.184.842
Finansielle anlægsaktiver		14.970.054	26.184.842
Anlægsaktiver		14.970.054	26.184.842
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.910.000	18.945
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		10.000.000	0
Tilgodehavender		11.910.000	18.945
Omsætningsaktiver		11.910.000	18.945
Aktiver		26.880.054	26.203.787

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	12.677.795	23.892.583
Overført resultat	7	2.196.205	2.186.204
Udbytte for regnskabsåret	8	10.000.000	0
Egenkapital		24.999.000	26.203.787
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.881.054	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.881.054	0
Gældsforpligtelser		1.881.054	0
Passiver		26.880.054	26.203.787
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
	0	0

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	15.559.898	6.679.485
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	11.900.794	46.390
GPI Holding III ApS *)	Ikast-Brande Kommune	16,50	14.725.983	414.636
			42.186.675	7.140.511

*) Årsrapporten er aflagt i Euro. Ved omregning til DKK er anvendt en valutakurs pr. statusdagen 7,4697. De 83,5% af anparterne i GPI Holding III ApS er ejet af GPI Denmark A/S, således at den samlede direkte og indirekte ejerandel i GPI Holding III ApS andrager 50%.

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	2.292.258	2.292.258
Kostpris ultimo	2.292.258	2.292.258
Opskrivninger primo	23.892.584	23.512.885
Årets opskrivninger	3.495.212	379.699
Udlodning af udbytte	-14.710.000	0
Opskrivninger ultimo	12.677.796	23.892.584
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.970.054	26.184.842

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	23.892.583	23.512.884
Årets tilgang	3.495.212	379.699
Årets afgang	-14.710.000	0
Saldo ultimo	12.677.795	23.892.583
7. Overført resultat		
Saldo primo	2.186.205	2.186.205
Årets tilgang	14.710.000	0
Årets afgang	-14.700.000	-1
Saldo ultimo	2.196.205	2.186.204
8. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	10.000.000	0
Saldo ultimo	10.000.000	0

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.

ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Tranholm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 158.248.xxx.xxx

2020-03-16 13:50:40Z

NEM ID 

Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 158.248.xxx.xxx

2020-03-16 13:53:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UT0NX-51KH7-PDET2-7158B-7HHEJ-0F061

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>