

# Vibe Properties Germany ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29797293

## Årsrapport for 2021

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-05-2022

---

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 09-05-2022

### **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	01-01-2021 - 31-12-2021
<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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -516.243, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 23.424.773, og en egenkapital på kr. 14.582.661.

Aktiviteterne i de associerede virksomheder er med undtagelse af salg af to lejligheder realiseret i foregående regnskabsår.

Der er fra de associerede selskaber stillet forslag om udlodning af udbytter for regnskabsåret med samlet ca. kr. 16.640.442.

Ledelsen har på denne baggrund stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 6.600.000 af selskabets frie reserver.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

De tilbageværende aktiviteter forventes realiseret i 2022 og provenuet udloddet fra de respektive associerede virksomheder.

Den fremtidige udvikling vil derfor afhænge af om der tilføres selskabet nye aktiviteter, hvilket ledelsen løbende vil vurdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Vibe Properties Germany ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte regler for regnskabsklasse C.

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</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		-516.243	14.099.827
Andre finansielle indtægter		0	99
<b>Resultat før skat</b>		<b>-516.243</b>	<b>14.099.926</b>
Skat af årets resultat	2	0	-22
<b>Årets resultat</b>		<b>-516.243</b>	<b>14.099.904</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		6.600.000	14.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	2.275.145
Overført resultat		-7.116.243	-2.175.241
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-516.243</b>	<b>14.099.904</b>



Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	1.800.854	18.957.539
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.800.854</b>	<b>18.957.539</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.800.854</b>	<b>18.957.539</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.983.477	2.933.876
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		16.640.442	10.112.341
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.623.919</b>	<b>13.046.217</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.623.919</b>	<b>13.046.217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.424.773</b>	<b>32.003.756</b>

Vibe Properties Germany ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	7.797.382	14.952.939
Overført resultat	7	60.279	20.964
Udbytte for regnskabsåret	8	6.600.000	14.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.582.661</b>	<b>29.098.903</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.842.112	2.904.831
Selskabsskat		0	22
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.842.112</b>	<b>2.904.853</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.842.112</b>	<b>2.904.853</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.424.773</b>	<b>32.003.756</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	22
	<b>0</b>	<b>22</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	7.466.203	-589.295
GPI Denmark A/S	Ikast-Brande Kommune	40,00	24.373.232	-485.386
GPI Holding III ApS *)	Ikast-Brande Kommune	16,50	30.053.953	-154.932
			<b>61.893.388</b>	<b>-1.229.613</b>

\*) Årsrapporten er aflagt i Euro. Ved omregning til DKK er anvendt en valutakurs pr. statusdagen på 7,4365.

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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.292.258</b>	<b>2.292.258</b>
Opskrivninger primo	16.665.281	12.677.795
Årets opskrivninger	-516.243	14.099.827
Udlodning af udbytte	-16.640.442	-10.112.341
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-491.404</b>	<b>16.665.281</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.800.854</b>	<b>18.957.539</b>

**5. Virksomhedskapital**

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

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	14.952.940	12.677.794
Årets tilgang	0	2.275.145
Årets afgang	-7.155.558	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>7.797.382</b>	<b>14.952.939</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	20.986	2.196.205
Årets tilgang	39.293	0
Årets afgang	0	-2.175.241
<b>Saldo ultimo</b>	<b>60.279</b>	<b>20.964</b>
<b>8. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	10.000.000	10.000.000
Årets tilgang	6.600.000	14.000.000
Årets afgang	-10.000.000	-10.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>6.600.000</b>	<b>14.000.000</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.

# PENNEO

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: 188.228.xxx.xxx

2022-05-09 09:04:32 UTC

NEM ID 

## Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-05-09 09:06:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G277N-UDSYX-Q115Z-0K0XQ-ZET5B-8JNLI

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](mailto: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>