

# Tyskland 2 ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 30550889

## Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-05-2017

---

Kim Tranholm  
Dirigent

Tyskland 2 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Tyskland 2 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Tyskland 2 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 14-05-2017

### Direktion

Kim Tranholm  
Direktør

## Tyskland 2 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Tyskland 2 ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	30550889
Stiftelsesdato	28-06-2007
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Kim Tranholm, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 60, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 391.670, og en egenkapital på Euro 87.726.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret en beholdning af gældsbreve på Euro 191.761 inkl. vedhængende renter, således at der i årets løb har været tilbageløb på ca. Euro 75.600. Gældsbrevene finansierer underliggende ejendomsinvesteringer i koncernrelaterede selskaber og afdrages i takt med, at de respektive ejendomme realiseres. Herudover er der i løbet af regnskabsåret foretaget investeringer i associerede virksomheder for samlet Euro 199.900 med underliggende investeringer i spanske færdigbyggede ejendomsprojekter. Disse projekter har ikke haft nogen resultatvirkning i 2016, men forventes at bidrage til den fremtidige indtjening med et ikke ubetydeligt beløb.

Finansiering af nettoinvesteringerne er sket ved, at selskabsdeltagerne har stillet lån til rådighed for selskabet. Disse lån afdrages i takt med, at der sker afdragsbetaling på de underliggende investeringer, således at selskabets likviditet ikke belastes hermed.

Henset til beregning af renter på denne finansiering er der realiseret et nulresultat, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende, og på niveau med det forventede.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### Forventninger til fremtiden

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

## Tyskland 2 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Som rapporteringsvaluta er valgt Euro.

#### 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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt a conto skat. Selskabet indgår på skæringsdagen i sambeskatningsforhold med Krogager Dambrug ApS.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er skattemæssigt registreret i Tyskland, og er omfattet af reglerne for begrænset skattepligt i Tyskland. I kraft af de tyske skatteregler er det muligt at foretage skattemæssige afskrivninger på bygninger og købsrelaterede omkostninger - også når det drejer sig om boligudlejningsejendomme.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet i Danmark. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommene er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kun vil være udgifter/indtægter, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Evt. op- og nedskrivninger sker på grundlag af ledelsens markedskendskab. Ledelsen vil vurdere behovet for evt. ekstern sagkyndig vurdering. Op- og nedskrivninger af ejendommen føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivning", korrigeret for den del, der posteres under udskudt skat.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 32 % af de bogførte materielle aktiver. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### 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 (beløb i Euro)**

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-727</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-727</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	2	14.172	17.960
Finansielle omkostninger	3	-13.368	-11.378
<b>Resultat før skat</b>		<b>77</b>	<b>6.582</b>
Skat af årets resultat	4	-17	-1.547
<b>Årets resultat</b>		<b>60</b>	<b>5.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		60	5.035
		<b>60</b>	<b>5.035</b>



Tyskland 2 ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>391.663</u>	<u>267.351</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	5	<u><b>391.663</b></u>	<u><b>267.351</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>7</b></u>	<u><b>153</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>391.670</b></u>	<u><b>267.504</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>391.670</b></u>	<u><b>267.504</b></u>

Tyskland 2 ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	16.775	16.775
Overført resultat	7	70.951	70.891
<b>Egenkapital</b>		<b>87.726</b>	<b>87.666</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		303.927	178.291
Skyldigt sambeskatningsbidrag		17	1.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>303.944</b>	<b>179.838</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>303.944</b>	<b>179.838</b>
<b>Passiver</b>		<b>391.670</b>	<b>267.504</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

**Noter (beløb i Euro)**

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	14.172	17.960
	<b>14.172</b>	<b>17.960</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.368	11.378
	<b>13.368</b>	<b>11.378</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	17	1.547
	<b>17</b>	<b>1.547</b>
<b>5. Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Gældsbreve	191.763	267.351
Kapitalandele i associerede virksomheder	199.900	0
	<b>391.663</b>	<b>267.351</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	16.775	16.775
<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.775</b>	<b>16.775</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	70.891	65.856
Årets tilgang	60	5.035
<b>Saldo ultimo</b>	<b>70.951</b>	<b>70.891</b>

**8. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Krogager Dambrug ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.