

GPI VIII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31890500

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-02-2016

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for GPI VIII 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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 24-02-2016

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI VIII ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI VIII ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	31890500
Stiftelsesdato	18-12-2008
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendom i Hamborg.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på Euro 6.338, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på Euro 218.204, og en egenkapital på Euro 40.107.

Der er i regnskabsåret indtægtsført for meget afsat beløb i forbindelse med salg af selskabets ejendom. Herudover er der sket regulering af skat for tidligere år med negativ Euro 643. Herudover har der ikke i regnskabsåret været aktiviteter ud over udlån af selskabets likviditet til koncerntilknyttede selskaber.

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 ikke tilført selskabet nye aktiviteter, hvorfor selskabets ledelse overvejer at likvidere selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Rapporteringsvalutaen er 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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som summen af selskabets lejeindtægter m.v. med fradrag af udgifter, der direkte kan henføres til ejendommens drift.

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 acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

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 indgår i sambeskatningsforhold med Hamburg Real Estate A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommen er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kunne vil være udgifter/indtægter, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 27 % 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel 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	2015 EUR	2014 EUR
Bruttoresultat		-421	19.228
Andre eksterne omkostninger	1	-73	-3.992
Bruttoresultat		-494	15.236
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger af bygninger		0	156.757
Driftsresultat		-494	171.993
Finansielle indtægter		7.552	2
Finansielle omkostninger	3	-77	-3.113
Resultat før skat		6.981	168.882
Skat af årets resultat	4	-643	-24.120
Årets resultat		6.338	144.762
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	385.000
Reserve for opskrivninger		0	-114.711
Overført resultat		6.338	-125.527
		6.338	144.762

GPI VIII ApS

Balance 31. december 2015 (beløb i Euro)

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		210.239	33.111
Andre tilgodehavender	6	<u>7.885</u>	<u>28.214</u>
Tilgodehavender		<u>218.124</u>	<u>61.325</u>
Likvide beholdninger		<u>80</u>	<u>516.071</u>
Omsætningsaktiver		<u>218.204</u>	<u>577.396</u>
Aktiver		<u>218.204</u>	<u>577.396</u>

GPI VIII ApS

Balance 31. december 2015 (beløb i Euro)

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	7	33.557	33.557
Reserve for opskrivninger	8	0	0
Overført resultat	9	6.550	212
Udbytte for regnskabsåret		0	385.000
Egenkapital		40.107	418.769
Gæld til tilknyttede virksomheder		128.149	76.175
Selskabsskat		49.661	50.162
Anden gæld	10	287	32.290
Kortfristede gældsforpligtelser		178.097	158.627
Gældsforpligtelser		178.097	158.627
Passiver		218.204	577.396
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	11		

Noter (beløb i Euro)

	2015	2014
1. Andre eksterne omkostninger		
Managementgebyr GPI Consultance & Acq. ApS	0	3.750
Bankgebyrer m.v.	71	239
Øvrige eksterne omkostninger	2	3
	73	3.992
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	77	3.113
	77	3.113
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	51.226
Udskudt skat	0	-24.178
Betalt a conto skat	0	0
Regulering skat tidligere år	643	-2.928
	643	24.120
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	0	505.598
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	81.633
Afgang i årets løb	0	-587.231
Kostpris ultimo	0	0
Opskrivninger primo	0	135.000
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-135.000
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-17.535
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	17.535
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter (beløb i Euro)

	2015	2014
6. Andre tilgodehavender		
Udlagte driftsudgifter	0	28.175
Øvrige tilgodehavender	7.885	40
	<u>7.885</u>	<u>28.215</u>
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	33.557	33.557
Saldo ultimo	<u>33.557</u>	<u>33.557</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
8. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	0	114.711
Årets afgang	0	-114.711
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Overført resultat		
Saldo primo	212	125.739
Årets tilgang	6.338	0
Årets afgang	0	-125.527
Saldo ultimo	<u>6.550</u>	<u>212</u>
10. Anden gæld		
Lejernes betalte a conto driftsudgifter	0	7.666
Skyldig moms	0	1.520
Skyldig refusionssaldo	0	661
Afsat reserve i f.m. salg af ejendom	0	22.443
Skyldig a conto skatterate	286	0
	<u>286</u>	<u>32.290</u>
11. 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 Hamburg Real Estate A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.