

GPI VIII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 31890500

Årsrapport for 2016

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-05-2017

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 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 12-05-2017

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	01-01-2016 - 31-12-2016
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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 648, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 215.824, og en egenkapital på Euro 40.755.

Selskabet solgte i 2014 dets ejendom. Der har siden ikke været aktiviteter, udover 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 vil ikke blive påbegyndt nye aktiviteter i selskabet, da der på den ordinære generalforsamling vil blive stillet forslag om likvidation af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016 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 udover, at alle balanceposter pr. 31. december 2016 er indregnet til realisationsværdier. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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
Bruttoresultat		67	-421
Bruttoresultat		67	-421
Andre eksterne omkostninger	1	-3	-73
Personaleomkostninger	2	0	0
Driftsresultat		64	-494
Finansielle indtægter		0	7.552
Finansielle omkostninger		0	-77
Resultat før skat		64	6.981
Skat af årets resultat	3	584	-643
Årets resultat		648	6.338
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		648	6.338
		648	6.338

GPI VIII ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		215.744	210.239
Andre tilgodehavender	4	<u>0</u>	<u>7.885</u>
Tilgodehavender		<u>215.744</u>	<u>218.124</u>
Likvide beholdninger		<u>80</u>	<u>80</u>
Omsætningsaktiver		<u>215.824</u>	<u>218.204</u>
Aktiver		<u>215.824</u>	<u>218.204</u>

GPI VIII ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	5	33.557	33.557
Overført resultat	6	7.198	6.550
Egenkapital		40.755	40.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		175.069	128.149
Selskabsskat		0	49.661
Anden gæld	7	0	287
Kortfristede gældsforpligtelser		175.069	178.097
Gældsforpligtelser		175.069	178.097
Passiver		215.824	218.204
Forventninger fremtidig drift	8		
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	9		

Noter (beløb i Euro)

	2016	2015
1. Andre eksterne omkostninger		
Bankgebyrer m.v.	0	71
Øvrige eksterne omkostninger	3	2
	<u>3</u>	<u>73</u>

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

3. Skat af årets resultat

Regulering skat tidligere år	-584	643
	<u>-584</u>	<u>643</u>

4. Andre tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender	0	7.885
	<u>0</u>	<u>7.885</u>

5. 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.

6. Overført resultat

Saldo primo	6.550	212
Årets tilgang	648	6.338
Saldo ultimo	<u>7.198</u>	<u>6.550</u>

7. Anden gæld

Skyldig a conto skatterate	0	286
	<u>0</u>	<u>286</u>

8. Forventninger fremtidig drift

Ledelsen har afhændet selskabets ejendom. Ledelsen påtænker ikke yderligere investeringer i selskabet. Der vil på den ordinære generalforsamling blive stillet forslag om likvidation af selskabet.

Noter (beløb i Euro)

2016

2015

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 Hamburg Real Estate A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.