

GPI Holding III ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 32292577

Årsrapport for 2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2017

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 Holding III 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17-05-2017

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI Holding III ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | GPI Holding III ApS Vibevej 50 7330 Brande |
| Telefon | 51249981 |
| E-mail | info@gpidenmark.dk |
| Hjemmeside | www.gpidenmark.dk |
| CVR-nr. | 32292577 |
| Stiftelsesdato | 16-07-2009 |
| Regnskabsår | 01-01-2016 - 31-12-2016 |
| Direktion | Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør |
| Pengeinstitut | Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, opførelse og administration af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter i helt eller delvist ejede selskaber.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 58.337, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 2.819.295, og en egenkapital på Euro 1.780.620.

I regi af den tilknyttede virksomhed GPI XVI ApS overtog i 2015 en blandet bolig- og erhvervsejendom i bydelen Schnelsen i Hamborg. I løbet af regnskabsåret har den tilknyttede virksomhed tilkøbt en tilstødende mindre blandet bolig- og erhvervsejendom.

Dette anses at åbne store perspektiver for en yderligere optimering af den oprindelige investering i den tilknyttede virksomhed. Dette understøttes af, at udviklingen på ejendomsmarkedet i Hamborg har opretholdt en positiv trend, hvorfor ledelsen i den tilknyttede virksomhed, har opskrevet værdien af selskabets ejendomme. Ud over den positive markedsudvikling, drives værdiansættelsen af ejendommen også af byggemuligheder i forbindelse med det eksisterende byggeri (der er i løbet af regnskabsåret opnået forhåndstilladelse til tagudbygning med ca. 400 m² nettoetagemeter) samt yderligere potentielle byggemuligheder ved delvis frastykning og sammenlægning af de erhvervede ejendomme. Ejendommene vil profitere af, at der i øjeblikket sker en overbygning af motorvejen A7, som ligger relativt tæt på ejendommene. Disse arbejder forventes afsluttet i 2018.

Den realiserede drift har sammen med den yderligere opskrivning resulteret i en værditilvækst på selskabets kapitalandele på Euro 948.878, hvilket anses for tilfredsstillende.

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 en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

GPI Holding III ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. 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 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 indgår i sambeskatningsforhold med sit moderselskab. 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 kunne vil være udgifter/indtægter i de tilknyttede virksomheder, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige 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 på koncerngoodwill.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettopskrivning af kapitalandele, 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.

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

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 |
|---|------|---------------|---------------|
| Andre eksterne omkostninger | 1 | 0 | -32 |
| Personaleomkostninger | 2 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 0 | -32 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 97.289 | 65.120 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -49.134 | -37.455 |
| Resultat før skat | | 48.155 | 27.633 |
| Skat af årets resultat | 4 | 10.182 | 8.809 |
| Årets resultat | | 58.337 | 36.442 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 97.289 | 65.120 |
| Overført resultat | | -38.952 | -28.678 |
| | | 58.337 | 36.442 |

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

| | Note | 2016 EUR | 2015 EUR |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5, 6 | <u>2.799.274</u> | <u>2.008.910</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>2.799.274</u> | <u>2.008.910</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.799.274</u> | <u>2.008.910</u> |
| Udskudte skatteaktiver | | <u>20.018</u> | <u>9.836</u> |
| Tilgodehavender | | <u>20.018</u> | <u>9.836</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3</u> | <u>5</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>20.021</u> | <u>9.841</u> |
| Aktiver | | <u>2.819.295</u> | <u>2.018.751</u> |

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

| | Note | 2016 EUR | 2015 EUR |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 7 | 167.786 | 167.786 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 8 | 1.699.274 | 908.910 |
| Overført resultat | 9 | -86.440 | -47.488 |
| Egenkapital | | 1.780.620 | 1.029.208 |
| Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer | | 736.918 | 737.455 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 49.757 | 88 |
| Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav | 10 | 252.000 | 252.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.038.675 | 989.543 |
| Gældsforpligtelser | | 1.038.675 | 989.543 |
| Passiver | | 2.819.295 | 2.018.751 |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. | 11 | | |

Noter (beløb i Euro)

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|----------|-----------|
| 1. Andre eksterne omkostninger | | |
| Bankgebyrer mm. | 0 | 8 |
| Øvrige administrative omkostninger | 0 | 24 |
| | 0 | 32 |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 |
|-----------------------------------|---|---|

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 49.134 | 37.455 |
| | 49.134 | 37.455 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Skatteværdi af underskud optaget som eventualskatteaktiv | 10.182 | 8.809 |
| | 10.182 | 8.809 |

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 1.100.000 | 31.055 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.100.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | -31.055 |
| Kostpris ultimo | 1.100.000 | 1.100.000 |

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Opskrivninger primo | 750.396 | -974.801 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 97.289 | 65.120 |
| Værdiregulering dattervirksomheder efter indre værdis metode | 851.589 | 685.276 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 1.133.315 |
| Opskrivninger ultimo | 1.699.274 | 908.910 |

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.799.274 | 2.008.910 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|-------------|-------------------------|---------------|------------------|---------------|
| GPI XVI ApS | Ikast-Brande Kommune | 100,00 | 2.799.274 | 97.289 |
| | | | 2.799.274 | 97.289 |

Noter (beløb i Euro)

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 7. Anpartskapital | | |
| Saldo primo | 167.786 | 167.786 |
| Saldo ultimo | 167.786 | 167.786 |

Kapitalen er forhøjet fra Euro 16.779 til Euro 167.786 den 12.11.2009. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|------------------|----------------|
| Saldo primo | 749.701 | 0 |
| Årets tilgang | 949.573 | 908.910 |
| Saldo ultimo | 1.699.274 | 908.910 |

9. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | -47.488 | -18.810 |
| Årets afgang | -38.952 | -28.678 |
| Saldo ultimo | -86.440 | -47.488 |

10. Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Lånet er ydet af GPI Denmark A/S. Lånet forrentes med mindsterenten, p.t. 0%. Lånet forfalder til fuld indfrielse den 1/4 2018. Lånet er ydet som ansvarlig lånekapital og skal som sådan i tilfælde af debitors insolvens være efterstillet i forhold til debitors øvrige simple kreditorer, jf. Konkurslovens § 97, men skal dækkes forud for debitors indskudskapital og kreditorer som anført i Konkurslovens § 98.

11. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Anparter nom. Euro 25.000 i GPI XVI ApS, bogført værdi Euro 2.799.274, er stillet til sikkerhed for udstedte gældsbreve til rest pr. 31.12.2016 Euro 736.918.

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 Mindegaard I ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. pr. statusdagen.