

GPI Holding III ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 32292577

Årsrapport for 2018

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-05-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 29-05-2019

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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og opførelse og administration af fast ejendom og hertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på Euro 67.084, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på Euro 3.052.599, og en egenkapital på Euro 1.915.920.

Den tilknyttede virksomhed GPI XVI ApS overtog i 2015 en blandet bolig- og erhvervsejendom i bydelen Schnelsen i Hamborg. Året efter købte selskabet en tilstødende mindre blandet bolig- og erhvervsejendom. Nær ejendommene overbygges i alt i tre etaper af motorvejen, og overbygningen ved Schnelsen afsluttes, som den første forment i løbet af 2020.

Ejendommene og området vil utvivlsomt profitere af overbygningen. Byen Hamborg i gang med borgerhøringer med henblik på at tilvejebringe et nyt plangrundlag for det område, ejendommene er beliggende i. Sigtet er bl.a. at skabe rum for yderligere boliger. Målsætningen er, at der skal foreligge et nyt plangrundlag i løbet 2020.

Ledelsen i den tilknyttede virksomhed har efter regnskabsårets udløb indgået en betinget notarkontrakt om salg af ejendommene til en anerkendt projektudvikler fra Hamborg. Denne har udarbejdet et omfattende projektmateriale for udvikling af bydelen og har tillige været i direkte dialog med myndighederne. Hensigten er at nedrive den eksisterende bebyggelse med henblik på opførelse af nyt. Udvikleren har bl.a. allerede nu erhvervet naboejendommen til selskabets ejendomme med henblik på, at denne skal indgå i den samlede projektudvikling.

Såfremt kontrakten udløser et salg, vil der være en betydelig merværdi i forhold til den aktuelt optagne værdi af kapitalandelene i den tilknyttede virksomhed. Den tidsmæssige horisont for afklaring om salget bliver realiseret forventes at udgøre 2-3 år.

Driften af ejendommene i den tilknyttede virksomhed har forløbet tilfredsstillende og som forventet og har dermed bidraget til et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI Holding III ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at benytte 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. Som rapporteringsvaluta er valgt EUR.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning 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

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Bruttofortjeneste/-tab		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		105.310	106.436
Finansielle omkostninger	2	-49.008	-49.000
Resultat før skat		56.302	57.436
Skat af årets resultat	3	10.782	10.780
Årets resultat		67.084	68.216
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		105.310	106.436
Overført resultat		-38.226	-38.220
Resultatdisponering		67.084	68.216

Balance 31. december 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	<u>3.011.020</u>	<u>2.905.710</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.011.020</u>	<u>2.905.710</u>
Anlægsaktiver		<u>3.011.020</u>	<u>2.905.710</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>41.579</u>	<u>30.798</u>
Tilgodehavender		<u>41.579</u>	<u>30.798</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver		<u>41.579</u>	<u>30.801</u>
Aktiver		<u>3.052.599</u>	<u>2.936.511</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	6	167.786	167.786
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	1.911.020	1.805.710
Overført resultat	8	-162.886	-124.660
Egenkapital		1.915.920	1.848.836
Anden gæld, der er optaget mod pant i anparter		736.918	736.918
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.761	98.757
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	9	252.000	252.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.136.679	1.087.675
Gældsforpligtelser		1.136.679	1.087.675
Passiver		3.052.599	2.936.511
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

Noter

	2018	2017		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.				
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	49.008	49.000		
	49.008	49.000		
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-10.782	-10.780		
	-10.782	-10.780		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	1.100.000	1.100.000		
Kostpris ultimo	1.100.000	1.100.000		
Reguleringer primo	1.805.710	1.699.274		
Årets resultat	105.310	106.436		
Reguleringer ultimo	1.911.020	1.805.710		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.011.020	2.905.710		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XVI ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	3.011.020	105.310
			3.011.020	105.310
6. Virksomhedskapital				
Saldo primo			167.786	167.786
Saldo ultimo			167.786	167.786
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			1.805.710	1.699.274
Årets tilgang			105.310	106.436
Saldo ultimo			1.911.020	1.805.710
8. Overført resultat				
Saldo primo			-124.660	-86.440
Årets afgang			-38.226	-38.220
Saldo ultimo			-162.886	-124.660

Noter

2018

2017

9. Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Lånet er ydet som ansvarlig lånekapital, og skal som sådan i tilfælde af selskabets insolvens være efterstillet i forhold til selskabets øvrige simple kreditorer, jf. Konkurslovens § 97, men skal dækkes forud for selskabets indskudskapital og kreditorer som anført i Konkurslovens § 98

10. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Anparten nom. Euro 25.000 i GPI XVI ApS, bogført værdi Euro 3.011.020, er stillet til sikkerhed for udstedte gældsbreve til rest pr. 31.12.2018 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.