

GPI Holding III ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 32292577

Årsrapport for 2017

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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 22-05-2018

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	01-01-2017 - 31-12-2017
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, opførelse og administration af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter i helt eller delvist ejede selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på Euro 125.652, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på Euro 2.936.511, og en egenkapital på Euro 1.848.836.

I regi af 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.

Dette anses at åbne store perspektiver for en yderligere optimering af den oprindelige investering. Dette understøttes af, at udviklingen på ejendomsmarkedet i Hamborg har opretholdt en positiv trend, hvorfor ledelsen i den tilknyttede virksomhed i foregående regnskabsår opskrev værdien af selskabets ejendomme.

Ud over den positive markedsudvikling, drives værdiansættelsen af ejendommen også af byggemuligheder i forbindelse med det eksisterende byggeri. I foregående regnskabsår blev der opnået forhåndstilladelse til tagudbygning med ca. 400 m².

Herudover er der potentielt yderligere byggemuligheder ved delvis frastykning og sammenlægning af de erhvervede ejendomme, da der fra byen Hamborg side er åbnet op for, at der skal ske ændringer af de eksisterende bebyggelsesplaner i Schnelsen i forbindelse med, at der i øjeblikket pågår overbygning af motorvejen A7 ud for ejendommen og to yderligere steder syd for. Formålet skal være skabe basis for at bygge flere boliger i området. Overvejelserne om ændring af bebyggelsesplanerne forventes også at muliggøre højere byggeri end de eksisterende planer muliggør.

Ejendommene vil utvivlsomt kunne profitere af denne udvikling. Arbejderne med overbygningen af A7 ud for Schnelsen forventes afsluttet i 2018/19. Horisonten for afklaring af de potentielle nye byggemuligheder forventes at være 2-3 år.

Det opnåede resultat i regnskabsåret anses tilfredsstillende.

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 2017 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Bruttofortjeneste/-tab		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		106.436	97.289
Finansielle omkostninger	2	-49.000	-49.134
Resultat før skat		57.436	48.155
Skat af årets resultat	3	10.780	10.182
Årets resultat		68.216	58.337
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		106.436	97.289
Overført resultat		-38.220	-38.952
Resultatdisponering		68.216	58.337

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	<u>2.905.710</u>	<u>2.799.274</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.905.710</u>	<u>2.799.274</u>
Anlægsaktiver		<u>2.905.710</u>	<u>2.799.274</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>30.798</u>	<u>20.018</u>
Tilgodehavender		<u>30.798</u>	<u>20.018</u>
Likvide beholdninger		<u>3</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver		<u>30.801</u>	<u>20.021</u>
Aktiver		<u>2.936.511</u>	<u>2.819.295</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	6	167.786	167.786
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	1.805.710	1.699.274
Overført resultat	8	-124.660	-86.440
Egenkapital		1.848.836	1.780.620
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		736.918	736.918
Gæld til tilknyttede virksomheder		98.757	49.757
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		252.000	252.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.087.675	1.038.675
Gældsforpligtelser		1.087.675	1.038.675
Passiver		2.936.511	2.819.295
Eventualforpligtelser	9		

Noter

	2017	2016		
1. Personalemkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.				
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	49.000	49.134		
	49.000	49.134		
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-10.780	-10.182		
	-10.780	-10.182		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	1.100.000	1.100.000		
Kostpris ultimo	1.100.000	1.100.000		
Opskrivninger primo	1.699.274	750.396		
Årets resultat	106.436	97.289		
Regulering kapitalandele efter indre værdis metode	0	851.589		
Opskrivninger ultimo	1.805.710	1.699.274		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.905.710	2.799.274		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XVI ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.905.710	106.436
			2.905.710	106.436
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			1.699.274	750.396
Årets tilgang			106.436	948.878
Saldo ultimo			1.805.710	1.699.274

Noter

	2017	2016
8. Overført resultat		
Saldo primo	-86.440	-47.488
Årets afgang	-38.220	-38.952
Saldo ultimo	-124.660	-86.440

9. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Anparter nom. Euro 25.000 i GPI XVI ApS, bogført værdi Euro 2.905.710, er stillet til sikkerhed for udstedte gældsbreve til rest pr. 31.12.2017 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.