

# **GPI IX ApS**

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 32292666

## **Årsrapport for 2016**

7. regnskabsår

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

---

Kim Tranholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 01-01-2016 - 31-12-2016 for GPI IX 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 12-05-2017

### **Direktion**

Kim Tranholm  
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

## GPI IX ApS

### Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

GPI IX ApS  
Vibevej 50  
7330 Brande  
51249981  
info@gpidenmark.dk  
www.gpidenmark.dk  
32292666  
16-07-2009  
01-01-2016 - 31-12-2016

Telefon

E-mail

Hjemmeside

CVR-nr.

Stiftelsesdato

Regnskabsår

**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 af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 0, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 33.944, og en egenkapital på Euro 30.067.

Selskabet solgte i 2013 sin ejendom. Selskabet har ikke haft aktiviteter ud over at stille sin kapital til rådighed for tilknyttede virksomheder.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### 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 valgt at anvende enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis, der er uændret fra seneste årsregnskab udover, at alle balanceposter pr. 31. december 2016 er indregnet til realisationsværdier. 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 er sambeskattet med Hamburg Real Estate A/S i Danmark. 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 kun 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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.

Grunde og bygninger er afhændet i løbet af regnskabsåret.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Pr. 31. december 2014 måles tilgodehavender til realisationsværdi.

## 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode. Prioritetsgæld er indfriet i 2013.

### 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		0	3.156
Andre eksterne omkostninger	2	0	-246
Personaleomkostninger	3	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>2.910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>2.910</b>
Finansielle indtægter		0	2
<b>Resultat før skat</b>		<b>0</b>	<b>2.912</b>
Skat af årets resultat	4	0	-3.901
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-989</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		0	-989
		<b>0</b>	<b>-989</b>

GPI IX ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>33.944</u>	<u>33.479</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>33.944</b></u>	<u><b>33.479</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>465</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>33.944</b></u>	<u><b>33.944</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>33.944</b></u>	<u><b>33.944</b></u>

GPI IX ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført resultat	6	-19.933	-19.933
<b>Egenkapital</b>		<b>30.067</b>	<b>30.067</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.877	3.877
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.877</b>	<b>3.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.877</b>	<b>3.877</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.944</b>	<b>33.944</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	7		

**Noter (beløb i Euro)****2016****2015****1. 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.

**2. Andre eksterne omkostninger**

Bankgebyrer m.v.	0	56
Øvrige administrationsomkostninger	0	190
	<b>0</b>	<b>246</b>

**3. Personaleomkostninger**

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

Der har ikke i regnskabsåret været beskæftiget noget personale.

**4. Skat af årets resultat**

Aktuel skat	0	684
Udgiftsført skatteaktiv	0	3.217
	<b>0</b>	<b>3.901</b>

**5. Virksomhedskapital**

Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Kapitalen blev den 12.11.2009 forhøjet fra Euro 16.779 til Euro 50.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

**6. Overført resultat**

Saldo primo	-19.933	-18.944
Årets afgang	0	-989
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-19.933</b>	<b>-19.933</b>

**7. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. pr. statusdagen.