

GPI Holding IV ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33352573

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

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

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 IV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17-05-2017

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI Holding IV ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI Holding IV ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	33352573
Stiftelsesdato	24-11-2010
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, 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 520.296, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 2.578.781, og en egenkapital på Euro 2.311.499.

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i GPI XI ApS (100%-ejet). Dette selskab overtog i 2011 en centralt beliggende ejendom i bydelen St. Georg i Hamborg. Der resterer salg af 13 ejerlejligheder med et samlet areal på ca. 565 m². Der er p.t. 6 tomme lejligheder samt en lejlighed udlejet korttidsbasis. Dette anses positivt med henblik på det senere enkeltsalg.

Der er udarbejdet projekt for udvikling af ejendommen med tagudbygning, altaner og vinterhaver med en samlet arealforøgelse på 170-180 m², netto. Der er efter regnskabsårets afslutning opnået byggetilladelse. Såfremt projektet kan gennemføres som forudsat, anses det sandsynligt at realisere et provenu, der vil overstige den opskrevne værdi.

Dette i sammenhæng med en generel markant positiv markedsudvikling i Hamborg, har ledelsen i den tilknyttede virksomhed opskrevet værdien af selskabets ejendom, hvilket indgår i regulering af kapitalandelene med ca. Euro 520.000, der er tilgået egenkapitalen under reserve for opskrivning.

Det opnåede resultat i regnskabsåret er negativt påvirket af, at der har været relativ stor lejetomgang, men i det samlede billede anses dette for positivt i forhold til exit-strategien.

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

Resultatet for 2017 vil afhænge af, i hvilket omfang projektudviklingen kan fremskyndes. Umiddelbart er der forventning om, at dette vil kunne nå at få positiv resultatindvirkning.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Som rapporteringsvaluta er valgt Euro. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 er sambeskattet med dattervirksomheder. 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.

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.

Resultatopgørelse (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		520.296	293.818
Resultat før skat		520.296	293.818
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		520.296	293.818
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		520.296	293.818
		520.296	293.818

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	<u>2.284.207</u>	<u>1.763.911</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.284.207</u>	<u>1.763.911</u>
Anlægsaktiver		<u>2.284.207</u>	<u>1.763.911</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		294.542	294.542
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>32</u>	<u>32</u>
Tilgodehavender		<u>294.574</u>	<u>294.574</u>
Omsætningsaktiver		<u>294.574</u>	<u>294.574</u>
Aktiver		<u>2.578.781</u>	<u>2.058.485</u>

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	1.909.207	1.388.911
Overført resultat	7	352.292	352.292
Egenkapital		2.311.499	1.791.203
Gæld til tilknyttede virksomheder		267.282	267.282
Kortfristede gældsforpligtelser		267.282	267.282
Gældsforpligtelser		267.282	267.282
Passiver		2.578.781	2.058.485
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter (beløb i Euro)

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.

2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	<u>1.225.000</u>	<u>1.225.000</u>
Kostpris ultimo	1.225.000	1.225.000
Opskrivninger primo	538.911	245.093
Årets resultat	520.296	293.818
Opskrivninger ultimo	1.059.207	538.911
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.284.207	1.763.911

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XI ApS	Ikast -Brande Kommune	100,00	<u>2.284.207</u>	<u>2.305</u>
			2.284.207	2.305

5. Anpartskapital

Saldo primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Saldo ultimo	50.000	50.000

Kapitalen er forhøjet fra Euro 16.779 til Euro 50.000 den 3.3.2011. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	1.388.911	1.095.093
Årets tilgang	<u>520.296</u>	<u>293.818</u>
Saldo ultimo	1.909.207	1.388.911

7. Overført resultat

Saldo primo	<u>352.292</u>	<u>352.292</u>
Saldo ultimo	352.292	352.292

Noter (beløb i Euro)

2016

2015

8. 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, som er administrationsselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.