

GPI Holding IV ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33352573

Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-04-2016

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 01-01-2015 - 31-12-2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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 18-04-2016

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	01-01-2015 - 31-12-2015
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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på Euro 293.818, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på Euro 2.058.485, og en egenkapital på Euro 1.791.203.

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i GPI XI ApS (100%-ejet). Dette selskab overtog den 1.3.2011 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 alle med en undtagelse er udlejet. En del er udlejet på korttidskontrakter, hvilket anses positivt med henblik på det senere enkeltsalg.

På baggrund af en generel positiv markedsudvikling i Hamborg har ledelsen i den tilknyttede virksomhed opskrevet værdien af selskabets ejendom, hvilket indgår i regulering af kapitalandelen med Euro 281.442, der er ført over egenkapitalen under reserve for opskrivning.

Der er udarbejdet projekt for udvikling af ejendommen med henblik på efterfølgende enkeltsalg af lejlighederne. Ansøgning om byggetilladelse er indgivet, og myndighedsbehandling forventes afsluttet i indeværende år. Såfremt projektet kan gennemføres som forudsat, anses det muligt at realisere et provenu, der væsentligt vil overstige den opskrevne værdi.

Det opnåede resultat i regnskabsåret 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

Da projektudviklingen ikke forventes at få nogen nævneværdig resultatmæssig påvirkning forventes et relativt beskedent overskud i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2015 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Anvendt regnskabspraksis

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	2015 EUR	2014 EUR
Andre eksterne omkostninger	1	0	-128
Bruttoresultat		0	-128
Personaleomkostninger	2	0	0
Driftsresultat		0	-128
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		293.818	106.747
Resultat før skat		293.818	106.619
Skat af årets resultat		0	32
Årets resultat		293.818	106.651
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		281.442	106.747
Overført resultat		12.376	-96
		293.818	106.651

Balance 31. december 2015 (beløb i Euro)

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	<u>1.763.911</u>	<u>1.470.093</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.763.911</u>	<u>1.470.093</u>
Anlægsaktiver		<u>1.763.911</u>	<u>1.470.093</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>2.058.485</u>	<u>1.764.667</u>

Balance 31. december 2015 (beløb i Euro)

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	1.376.535	1.095.093
Overført resultat	7	364.668	352.292
Egenkapital		1.791.203	1.497.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		267.282	267.282
Kortfristede gældsforpligtelser		267.282	267.282
Gældsforpligtelser		267.282	267.282
Passiver		2.058.485	1.764.667
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter (beløb i Euro)

	2015	2014
1. Andre eksterne omkostninger		
Revisorhonorar	0	104
Øvrige administrative omkostninger	0	24
	0	128

2. Personaleomkostninger

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

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	1.225.000	1.225.000
Kostpris ultimo	1.225.000	1.225.000
Opskrivninger primo	245.093	988.346
Årets resultat	293.818	106.747
Opskrivninger ultimo	538.911	1.095.093
Udloddet udbytte	0	-850.000
Udloddet udbytte	0	-850.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.763.911	1.470.093

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XI ApS	Ikast -Brande Kommune	100,00	1.763.911	12.376
			1.763.911	12.376

5. Anpartskapital

Saldo primo	50.000	50.000
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	1.095.093	988.346
Årets tilgang	281.442	106.747
Saldo ultimo	1.376.535	1.095.093

Noter (beløb i Euro)

	2015	2014
7. Overført resultat		
Saldo primo	352.292	352.388
Årets tilgang	12.376	0
Årets afgang	0	-96
Saldo ultimo	364.668	352.292

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 administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.