

# **GPI Holding IV ApS**

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33352573

## **Årsrapport for 2018**

8. 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

**GPI Holding IV ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for GPI Holding IV 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 IV ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Kim Tranholm, Direktør Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på Euro -2.008, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på Euro 2.570.568, og en egenkapital på Euro 2.303.286.

Selskabets tilknyttede virksomhed GPI XI ApS overtog den 1.3.2011 en centralt beliggende ejendom i bydelen St. Georg i Hamborg. Ejendommen er opdelt i ejerlejligheder og består af 2 separate bygninger opført i 60'erne samt med 21 tilhørende p-pladser.

Der er tidligere frasolgt enheder, hvorefter der resterer salg 13 ejerlejligheder med et samlet areal på ca. 561 m<sup>2</sup> samt 9 p-pladser. Der er i løbet af regnskabsåret indgået aftale med en lejer, hvorefter denne er udflyttet af ejendommen mod en kompensation. Der er herefter 7 tomme lejligheder, hvoraf den ene blev solgt sidste år til overtagelse ved færdiggørelse, hvilket vil sige 1. halvår 2019. Salget er resultatmæssigt indtægtsført i den tilknyttede virksomhed i regnskabsåret. De resterende 6 lejligheder er fortsat lejet ud til meget lave huslejer.

Der er i regnskabsåret igangsat udvikling af ejendommen med udbygning af to nye eksklusive tagboliger, etablering af altaner samt udvidelse af boligarealet, hvorved der vil ske en arealudvidelse på ca. 180 m<sup>2</sup>. Tiltagene er for en dels vedkommende gennemført pr. statusdagen. Den endelige færdiggørelse vil ske i løbet af 1. halvår 2019. De 6 salgsklare lejligheder vil efter færdiggørelse fremstå i topmoderniseret stand.

I kraft af det indtægtsførte salg, er der realiseret en positiv regulering af værdien af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed.

Ledelsen i den tilknyttede virksomheder har den opfattelse, at der i forbindelse med det forestående salg, vil kunne realiseres et provenu, der kan give en væsentlig positiv regulering af kapitalandelen i indeværende og kommende regnskabsår.

### 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 IV ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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

	Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-2.008	-6.205
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.008</b>	<b>-6.205</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.008</b>	<b>-6.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.008	-6.205
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-2.008</b>	<b>-6.205</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	<u>2.275.994</u>	<u>2.278.002</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.275.994</b></u>	<u><b>2.278.002</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.275.994</b></u>	<u><b>2.278.002</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		294.542	294.542
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>32</u>	<u>32</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>294.574</b></u>	<u><b>294.574</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>294.574</b></u>	<u><b>294.574</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.570.568</b></u>	<u><b>2.572.576</b></u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	1.900.994	1.903.002
Overført resultat	6	352.292	352.292
<b>Egenkapital</b>		<b>2.303.286</b>	<b>2.305.294</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		267.282	267.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>267.282</b>	<b>267.282</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>267.282</b>	<b>267.282</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.570.568</b>	<b>2.572.576</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	7		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	1.225.000	1.225.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.225.000</b>	<b>1.225.000</b>
Opskrivninger primo	1.053.002	1.059.207
Regulering efter indre værdis metode	-2.008	-6.205
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.050.994</b>	<b>1.053.002</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.275.994</b>	<b>2.278.002</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XI ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.275.394	31.812
			<b>2.275.394</b>	<b>31.812</b>

**4. Virksomhedskapital**

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

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Saldo primo	1.903.002	1.909.207
Årets afgang	-2.008	-6.205
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.900.994</b>	<b>1.903.002</b>

**6. Overført resultat**

Saldo primo	352.292	352.292
<b>Saldo ultimo</b>	<b>352.292</b>	<b>352.292</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, som er administrationsselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.