

GPI Holding V ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33753772

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

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

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

GPI Holding V ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for GPI Holding V 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 V ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GPI Holding V ApS
Vibevej 50
7330 Brande
51249981
info@gpidenmark.dk
www.gpidenmark.dk
33753772
27-05-2011
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 væsentligste aktiviteter består i køb, salg, udlejning og opførelse af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter direkte eller igennem erhvervelse af kapitalandele.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 786.115, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 2.630.187, og en egenkapital på Euro 2.374.339.

Selskabet ejer GPI XII ApS, der i 2011 købte to blandede bolig- og erhvervsejendomme beliggende i Hamborg Altona. Den ene ejendom blev afhændt umiddelbart efter købet. Den tilbageværende ejendom er en klassisk jugendstilejendom med et samlet nettoareal på ca. 735 m². Ejendommen indeholder syv ejerlejligheder samt to erhvervsejerlejligheder. Der er gennemført lejerskifte i tre af ejendommens lejemål i løbet af regnskabsåret, hvorefter årslejen er øget fra ca. Euro 130.000 til ca. Euro 145.000. Der anses fortsat at være et ikke ubetydeligt lejepotentialer i ejendommen.

I kraft af den forøgede lejeindtægt samt en fortsat positiv udvikling på ejendomsmarkedet i Hamborg, har ledelsen i den tilknyttede virksomhed besluttet at opskrive ejendommen, således at værdiansættelsen i højere grad afspejler den positive markedsudvikling samt ejendommens lejeindtægter og potentialer.

Opskrivningen af ejendommen baserer sig på den aktuelle årsleje ganget med 25 og betyder sammen med den realiserede drift en samlet opskrivning af værdien af kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed med i alt Euro 786.115. Beløbet er ført som en selvstændig post under egenkapitalen.

Det realiserede resultat anses på denne baggrund for tilfredsstillende.

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 forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI Holding V ApS for 2016 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 V 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 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.

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
Personaleomkostninger	1	0	0
Bruttoresultat		0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		786.115	852.900
Resultat før skat		786.115	852.900
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		786.115	852.900
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		786.115	852.900
		786.115	852.900

GPI Holding V ApS

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	2.394.564	1.608.449
Finansielle anlægsaktiver		2.394.564	1.608.449
Anlægsaktiver		2.394.564	1.608.449
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		235.484	235.484
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		45	45
Tilgodehavender		235.529	235.529
Likvide beholdninger		94	94
Omsætningsaktiver		235.623	235.623
Aktiver		2.630.187	1.844.072

Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	5	10.800	10.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	2.403.389	1.617.274
Overført resultat	7	-39.850	-39.850
Egenkapital		2.374.339	1.588.224
Gæld til tilknyttede virksomheder		255.848	255.848
Kortfristede gældsforpligtelser		255.848	255.848
Gældsforpligtelser		255.848	255.848
Passiver		2.630.187	1.844.072
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter (beløb i Euro)

	2016	2015		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget noget personale.				
2. Skat af årets resultat				
Udskudte skatteaktiver	0	0		
	0	0		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	691.175	691.175		
Kostpris ultimo	691.175	691.175		
Opskrivninger primo	917.274	64.374		
Årets opskrivning	786.115	852.900		
Opskrivninger ultimo	1.703.389	917.274		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.394.564	1.608.449		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XII ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.394.564	36.614
			2.394.564	36.614
5. Anpartskapital				
Saldo primo			10.800	10.800
Saldo ultimo			10.800	10.800
Anpartskapitalen er opdelt i anparter á Euro 1. Anparterne er ikke opdelt i klasser.				
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			1.617.274	764.374
Årets tilgang			786.115	852.900
Saldo ultimo			2.403.389	1.617.274
7. Overført resultat				
Saldo primo			-39.850	-39.850
Saldo ultimo			-39.850	-39.850

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, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.