

GPI Holding V ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 33753772

Årsrapport for 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-05-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 for GPI Holding V 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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 16-05-2018

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI Holding V ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI Holding V ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	33753772
Stiftelsesdato	27-05-2011
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på Euro 73.720, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på Euro 2.703.907, og en egenkapital på Euro 2.448.059.

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.

Ejendommen i den tilknyttede virksomhed har været fuldt udlejet i størstedelen af regnskabsåret, hvorved der er opnået et forbedret resultat i forhold til foregående regnskabsår. Ejendommens aktuelle leje andrager på årsbasis ca. Euro 153.000. Der anses fortsat at være et ikke ubetydeligt lejepotentiale.

Med baggrund i en positiv udvikling på ejendomsmarkedet i Hamborg, besluttede ledelsen i den tilknyttede virksomhed sidste år at opskrive ejendommen, således at værdiansættelsen i højere grad afspejler dette.

Værdiansættelsen af ejendommen, der er fastholdt uændret, svarer i forhold til den aktuelle årsleje til en faktor lige under 24. Ledelsen anser værdiansættelsen som værende relativ forsigtig. Bl.a. med baggrund i ejendommens endnu ikke udtømte lejepotentiale.

Det realiserede resultat anses for tilfredsstillende.

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 V ApS for 2017 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

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Bruttofortjeneste/-tab		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		73.720	786.115
Resultat før skat		73.720	786.115
Årets resultat		73.720	786.115
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		73.720	786.115
Resultatdisponering		73.720	786.115

GPI Holding V ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	<u>2.468.284</u>	<u>2.394.564</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.468.284</u>	<u>2.394.564</u>
Anlægsaktiver		<u>2.468.284</u>	<u>2.394.564</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		235.484	235.484
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>45</u>	<u>45</u>
Tilgodehavender		<u>235.529</u>	<u>235.529</u>
Likvide beholdninger		<u>94</u>	<u>94</u>
Omsætningsaktiver		<u>235.623</u>	<u>235.623</u>
Aktiver		<u>2.703.907</u>	<u>2.630.187</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	10.800	10.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	2.477.109	2.403.389
Overført resultat	6	-39.850	-39.850
Egenkapital		2.448.059	2.374.339
Gæld til tilknyttede virksomheder		255.848	255.848
Kortfristede gældsforpligtelser		255.848	255.848
Gældsforpligtelser		255.848	255.848
Passiver		2.703.907	2.630.187
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	7		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	691.175	691.175
Kostpris ultimo	691.175	691.175
Opskrivninger primo	1.703.389	917.274
Årets resultat	73.720	786.115
Opskrivninger ultimo	1.777.109	1.703.389
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.468.284	2.394.564

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI XII ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.468.284	73.720
			2.468.284	73.720

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	10.800	10.800
Saldo ultimo	10.800	10.800

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	2.403.389	1.617.274
Årets tilgang	73.720	786.115
Saldo ultimo	2.477.109	2.403.389

6. Overført resultat

Saldo primo	-39.850	-39.850
Saldo ultimo	-39.850	-39.850

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.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.