

GPI Denmark A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 34878390

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-05-2016

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 Denmark A/S.

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. Ledelsens anser betingelserne for at unklade revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 10-05-2016

Direktion

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

Bestyrelse

Kirsten Lorenzen

Kim Tranholm

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI Denmark A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI Denmark A/S Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	34878390
Stiftelsesdato	02-12-2012
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Kirsten Lorenzen Kim Tranholm Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
Direktion	Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af boligejendomme i Hamborg. Aktiviteterne udøves i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 9.997.289, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 22.083.579, og en egenkapital på kr. 13.465.213.

Selskabet har i sine tilknyttede virksomheder erhvervet i alt fire ejendomme beliggende i Hamborg, heraf en primo 2013 og yderligere to primo 2014 og senest en ejendom pr. 1. april 2015. Samtlige ejendomme kendetegnes ved, at de har potentiale for salg og udstykning i ejerlejligheder.

Ejendommene erhvervet i 2013 og 14 rummer i alt 18 lejligheder/lejemål, hvoraf der ved udgangen af regnskabsåret var solgt 11 enheder. Efter regnskabsårets afslutning er der sket salg af yderligere en lejlighed samt aftalt notartermin på en anden. Tre enheder er omfattende renoveret i regnskabsåret og i 2016 og udbydes herefter til salg. Det anses sandsynligt, at der ved udgangen af 2016 alene vil restere salg af 1-2 lejligheder.

Den ejendom, der er erhvervet i løbet af regnskabsåret, er endnu ikke påbegyndt opdelt og udstykket i ejerlejligheder, idet fokus har været forinden, at få verificeret potentielle udviklingsmuligheder i form af tagudbygning og/eller frastykning og yderligere bebyggelse af den relativt store grund. Ejendommen har været fuldt udlejet og givet et tilfredsstillende resultat.

I kraft af de realiserede salg samt opskrivning af ejendommene i de tilknyttede virksomheder, er der opnået et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI Denmark A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C..

GPI Denmark A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab. 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 mm.

Personaleomkostninger

Afholdte personaleomkostninger dækker over afholdte lønudgifter til selskabets direktion.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, nedskrivning tilgodehavender tilknyttede virksomheder, nedskrivning kapitalandele tilknyttede virksomheder gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

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 indgår i sambeskatningsforhold med Mindegaard I ApS, som administrationselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssig 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 af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning, 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. Nedskrivning af tilgodehavender indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

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	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-360	-3.430
Personaleomkostninger	2	0	0
Driftsresultat		-360	-3.430
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		10.111.676	3.045.346
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.188	4.154
Finansielle omkostninger	3	-165.354	-191.592
Resultat før skat		9.962.150	2.854.478
Skat af årets resultat	4	35.139	46.763
Årets resultat		9.997.289	2.901.241
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.111.676	3.045.346
Overført resultat		-114.387	-144.105
		9.997.289	2.901.241

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	14.392.419	3.355.798
Finansielle anlægsaktiver		14.392.419	3.355.798
Anlægsaktiver		14.392.419	3.355.798
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.608.462	5.082.674
Udskudte skatteaktiver		82.698	47.559
Tilgodehavender		7.691.160	5.130.233
Omsætningsaktiver		7.691.160	5.130.233
Aktiver		22.083.579	8.486.031

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.226.094	3.114.418
Overført resultat	9	-260.881	-146.494
Egenkapital		13.465.213	3.467.924
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.618.366	5.018.107
Kortfristede gældsforpligtelser		8.618.366	5.018.107
Gældsforpligtelser		8.618.366	5.018.107
Passiver		22.083.579	8.486.031
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

Noter

	2015	2014		
1. Andre eksterne omkostninger				
Revisorhonorar	0	3.250		
Bankgebyrer mm.	0	0		
Øvrige administrationsomkostninger	360	180		
	360	3.430		
2. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
Der har ikke i regnskabsåret været beskæftiget noget personale.				
3. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	109.883	191.585		
Andre finansielle omkostninger	55.471	7		
	165.354	191.592		
4. Skat af årets resultat				
Optaget skatteaktiv	35.139	46.763		
	35.139	46.763		
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	241.380	241.380		
Tilgang i årets løb	1.108.381	0		
Afgang i årets løb	-183.436	0		
Kostpris ultimo	1.166.325	241.380		
Opskrivninger primo	3.114.418	69.072		
Årets opskrivninger	10.111.676	3.045.346		
Opskrivninger ultimo	13.226.094	3.114.418		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.392.419	3.355.798		
6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI Holding ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.372.306	2.158.394
GPI Holding VI ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	4.182.000	4.056.130
GPI Holding VII ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	2.412.656	-611.738
GPI Holding III ApS	Ikast-Brande Kommune	83,50	6.497.554	271.948
			15.464.516	5.874.734

Årsrapporterne for selskaberne er aflagt i Euro. Der er benyttet en omregningskurs på 7,4625.

Noter

	2015	2014
7. Aktiekapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 5.000 aktier á nominelt kr. 100. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode primo	3.114.418	69.072
Årets tilgang	10.111.676	3.045.346
	13.226.094	3.114.418

9. Overført resultat

Saldo primo	-146.494	-2.389
Årets afgang	-114.387	-144.105
Saldo ultimo	-260.881	-146.494

10. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold med Mindegaard I ApS, der er administrationselskab i sambeskatningskredsen. Selskaberne hæfter dermed solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Herudover er der ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.