

GPI Denmark A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 34878390

Årsrapport for 2018

6. 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 Denmark A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for GPI Denmark A/S.

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

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

Bestyrelse

Kirsten Lorenzen

Kim Tranholm

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
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 udføres i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 357.256, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 20.195.250, og en egenkapital på kr. 15.588.325.

Selskabet har i sine fire tilknyttede virksomheder og dertilhørende projektselskaber erhvervet i alt fem ejendomme beliggende i Hamborg. I tre af de fire tilknyttede virksomheder er ejendommene solgt i perioden fra 2015-17. De underliggende projektselskaber er alle trådt i solvent likvidation i 2018 uden, at der er fremkommet nogen krav mod selskaberne. Hvorvidt der skal opstartes nye aktiviteter i de tre tilknyttede virksomheder vurderes løbende af ledelsen i selskaberne.

Den sidste af de tilknyttede virksomheder ejer igennem sit projektselskab to ejendomme erhvervet i hhv. 2015 og 2016. Ejendommene ligger ved siden af hinanden i bydelen Schnelsen. Der er fra byen Hamborgs side truffet beslutning om, at der skal ske en omfattende byudvikling i det område ejendommene er beliggende. Hovedformålet vil være en fortætning af bebyggelsen med henblik på bl.a. flere boliger. Ledelsen i projektselskabet er i den sammenhæng gået i dialog med anerkendt projektudvikler, der ser store perspektiver i udviklingen af området. Denne kontakt har efter regnskabsårets afslutning udmøntet sig i, at der er indgået et betinget salg af de to ejendomme, til en værdi, der væsentligt overstiger den nuværende bogførte værdi.

Projektet befinder sig lige nu i den fase, hvor der er gennemført borgerhøringer med henblik på, at der i 2020 skal foreligge en mere detaljeret planlægning for området. I den sammenhæng bemærkes, at projektudvikleren har erhvervet naboejendommen til de førnævnte to ejendomme samt har indgået betingede køb af 3 tilstødende ejendomme. Den førnævnte projektudvikler forventes derfor at komme til spille en afgørende rolle i forhold til udformning af projektet og vil således påtage sig omkostningerne hertil. Tidshorizonten for afklaring estimeres til 2-3 år.

Det opnåede resultat anses tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

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 Denmark A/S for 2018 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		430.525	1.037.571
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		34.107	0
Finansielle omkostninger	2	-128.042	-107.110
Resultat før skat		336.590	930.461
Skat af årets resultat	3	20.666	23.567
Årets resultat		357.256	954.028
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		430.525	1.037.571
Overført resultat		-73.269	-83.543
Resultatdisponering		357.256	954.028

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	12.148.635	11.718.110
Finansielle anlægsaktiver		12.148.635	11.718.110
Anlægsaktiver		12.148.635	11.718.110
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.901.320	7.273.536
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		0	632.816
Udskudte skatteaktiver		145.295	124.629
Tilgodehavender		8.046.615	8.030.981
Likvide beholdninger		0	1.476
Omsætningsaktiver		8.046.615	8.032.457
Aktiver		20.195.250	19.750.567

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	10.982.308	10.551.784
Overført resultat	8	4.106.017	4.179.285
Udbytte for regnskabsåret	9	0	0
Egenkapital		15.588.325	15.231.069
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.606.925	4.519.498
Kortfristede gældsforpligtelser		4.606.925	4.519.498
Gældsforpligtelser		4.606.925	4.519.498
Passiver		20.195.250	19.750.567
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	128.038	107.110
Andre finansielle omkostninger	4	0
	128.042	107.110
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-20.666	-23.567
	-20.666	-23.567
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.166.326	1.166.326
Kostpris ultimo	1.166.326	1.166.326
Opskrivninger primo	10.551.784	10.147.029
Årets opskrivninger	430.525	1.037.571
Foreslået udloddet udbytte	0	-632.816
Opskrivninger ultimo	10.982.309	10.551.784
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.148.635	11.718.110

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI Holding ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	70.469	-2.121
GPI Holding III ApS	Ikast-Brande Kommune	83,50	14.306.749	500.936
GPI Holding VI ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	67.549	-20.625
GPI Holding VII ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	64.480	-269
			14.509.247	477.921

Årsrapporterne i de tilknyttede virksomheder er aflagt i Euro. Valutakursen andrager pr. statusdagen 7,4673
Egenkapitalen i GPI Holding III ApS udgør selskabets fulde egenkapital. Ejerandelen på 83,5% indgår i værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med kr. 11.946.136.

Noter

	2018	2017
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	10.551.783	10.147.029
Årets tilgang	430.525	1.037.571
Årets afgang	0	-632.816
Saldo ultimo	10.982.308	10.551.784

8. Overført resultat

Saldo primo	4.179.286	3.630.012
Årets tilgang	0	632.816
Årets afgang	-73.269	-83.543
Saldo ultimo	4.106.017	4.179.285

9. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	0	4.596.000
Årets afgang	0	-4.596.000
Saldo ultimo	0	0

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.