

GPI XIII ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 34878978

Årsrapport for 2017

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-05-2018

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

GPI XIII ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for GPI XIII 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 14-05-2018

Direktion

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI XIII ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI XIII ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	34878978
Stiftelsesdato	06-12-2012
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
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 ejendom i Hamborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på Euro -900, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på Euro 102.465, og en egenkapital på Euro 25.943.

Selskabet erhvervede i 2013 en ejendom beliggende i Hamborg. Der er gennemført udstykning af ejendommen i fem bolig- og erhvervsejerlejligheder. Lejlighederne er solgt i hhv. 2015 og 2016, hvor den sidste lejlighed blev afregnet i starten af regnskabsåret.

Der har siden ikke været yderligere aktiviteter i selskabet udover, at det har stillet sin likviditet til rådighed for koncernforbundne selskaber.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der vil ikke blive påbegyndt nye aktiviteter i selskabet, da der på den ordinære generalforsamling vil blive stillet forslag om likvidation af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI XIII ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden besluttet at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Idet ledelsen har til hensigt at likvidere selskabet, er alle balanceposter pr. 31. december 2017 indregnet til realisationsværdier.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som summen af selskabets lejeindtægter m.v. med fradrag af udgifter, der direkte kan henføres til ejendommens drift.

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 skattemæssigt registreret i Tyskland, og er omfattet af reglerne for begrænset skattepligt i Tyskland. I kraft af de tyske skatteregler er det muligt at foretage skattemæssige afskrivninger på bygninger og købsrelaterede omkostninger - også når det drejer sig om boligudlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold med Mindegaard I ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommen er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kunne vil være udgifter/indtægter, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Evt. op- og nedskrivninger sker på grundlag af ledelsens markedskendskab. Ledelsen vil vurdere behovet for evt. ekstern sagkyndig vurdering. Op- og nedskrivninger af ejendommen føres direkte på egenkapitalen under "*Reserve for opskrivning*", korrigeret for den del, der posteres under udskudt skat.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 40 % af de bogførte materielle aktiver. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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		3.790	2.042
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af bygninger		-4.306	108.981
Driftsresultat		-516	111.023
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	50
Andre finansielle indtægter		0	8
Finansielle omkostninger		-2	-2.637
Resultat før skat		-518	108.444
Skat af årets resultat		-382	-15.720
Årets resultat		-900	92.724
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	675.000
Overført resultat		-900	-582.276
Resultatdisponering		-900	92.724

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.904	335.619
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>355.950</u>
Tilgodehavender		<u>100.904</u>	<u>691.569</u>
Likvide beholdninger		<u>1.561</u>	<u>304.369</u>
Omsætningsaktiver		<u>102.465</u>	<u>995.938</u>
Aktiver		<u>102.465</u>	<u>995.938</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	3	25.000	25.000
Overført resultat	4	943	1.843
Udbytte for regnskabsåret	5	0	675.000
Egenkapital		25.943	701.843
Hensættelser til udskudt skat		0	30.879
Hensatte forpligtelser		0	30.879
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.174	218.394
Skyldig selskabsskat		72.348	36.598
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	8.224
Kortfristede gældsforpligtelser		76.522	263.216
Gældsforpligtelser		76.522	263.216
Passiver		102.465	995.938
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	6		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	0	738.084
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	160.529
Afgang i årets løb	0	-898.613
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Opskrivninger primo	0	221.947
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-221.947
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Af- og nedskrivninger primo	0	-17.541
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	17.541
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
-------------------------------------	-----------------	-----------------

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	25.000	25.000
Saldo ultimo	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>

Virksomhedskapitalen blev den 4.2.2013 forhøjet med Euro 14.200 til Euro 25.000.

4. Overført resultat

Saldo primo	1.843	397.295
Årets tilgang	0	186.824
Årets afgang	-900	-582.276
Saldo ultimo	<u>943</u>	<u>1.843</u>

5. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	675.000	0
Årets tilgang	0	675.000
Årets afgang	-675.000	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>675.000</u>

6. 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 Mindegaard I ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. pr. statusdagen.

GPI XIII ApS

Noter

2017

2016