

GPI XIV ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 35405429

Årsrapport for 2017

4. 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 XIV ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for GPI XIV 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 XIV ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GPI XIV ApS Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	35405429
Stiftelsesdato	21-07-2013
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 formål er udlejning, køb og salg af boligudlejningsejendomme i Hamborg og hertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på Euro 81.483, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på Euro 1.266.226, og en egenkapital på Euro 336.136.

Selskabet erhvervede i 2014 en blandet bolig- og erhvervsejendom beliggende i Hamborg, som er udstykket og udbudt til salg som ejerlejligheder i hhv. 2015 og 2016.

Den sidste af ejendommens lejligheder blev solgt i 2017, hvorefter der i regnskabsåret er opnået et overskud på Euro 81.483 efter skat samtidig med, at selskabet reserve for opskrivning er overført til selskabets frie reserver.

På denne baggrund har ledelsen stillet forslag om udlodning af udbytte stort Euro 286.000.

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, da det er hensigten at likvidere selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI XIV 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.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Rapporteringsvalutaen er 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

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 finansiell 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		25.678	20.106
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af bygninger		57.384	-66.829
Driftsresultat		83.062	-46.723
Finansielle omkostninger		-1.599	-8.073
Resultat før skat		81.463	-54.796
Skat af årets resultat	2	20	-4.751
Årets resultat		81.483	-59.547
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		286.000	950.000
Overført resultat		-204.517	-1.009.547
Resultatdisponering		81.483	-59.547

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	1.433.753
Materielle anlægsaktiver		0	1.433.753
Anlægsaktiver		0	1.433.753
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		433.111	514.813
Andre tilgodehavender		556	12.106
Tilgodehavender		433.667	531.919
Likvide beholdninger		832.559	7.073
Omsætningsaktiver		1.266.226	538.992
Aktiver		1.266.226	1.972.745

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	0	204.130
Overført resultat	6	136	523
Udbytte for regnskabsåret	7	286.000	950.000
Egenkapital		336.136	1.204.653
Hensættelser til udskudt skat		0	88.738
Hensatte forpligtelser		0	88.738
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	372.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		809.617	267.161
Skyldig selskabsskat		117.057	28.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.416	11.104
Kortfristede gældsforpligtelser		930.090	679.354
Gældsforpligtelser		930.090	679.354
Passiver		1.266.226	1.972.745
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Skat af årets resultat

Betalbar skat	88.718	30.000
Udskudt skat, regulering	-88.738	-24.410
Regulering skat tidligere år	0	-839
	-20	4.751

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.183.890	1.057.216
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	26.427	126.674
Afgang i årets løb	-1.210.317	0
Kostpris ultimo	0	1.183.890

Opskrivninger primo	277.429	463.184
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-277.429	-185.755
Opskrivninger ultimo	0	277.429

Af- og nedskrivninger primo	-27.566	-19.492
Årets afskrivninger	0	-8.074
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	27.566	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-27.566

Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.433.753
-------------------------------------	----------	------------------

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	50.000	50.000	50.000	10.800	0
Korrektion primo			0	0	0
Årets tilgang			0	39.200	0
Årets afgang			0	0	0
Andre reguleringer			0	0	0
Saldo ultimo	50.000	50.000	50.000	50.000	0

5. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	204.130	389.885
Årets afgang	-204.130	-185.755
Saldo ultimo	0	204.130

Noter

	2017	2016
6. Overført resultat		
Saldo primo	523	824.315
Overført fra reserve for opskrivninger	204.130	185.755
Årets afgang	-204.517	-1.009.547
Saldo ultimo	136	523
7. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	950.000	0
Årets tilgang	286.000	950.000
Årets afgang	-950.000	0
Saldo ultimo	286.000	950.000

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 Mindegaard I ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

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