

# **GPI XV ApS**

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 35518452

## **Årsrapport for 2016**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-05-2017

---

Kim Tranholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**GPI XV ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for GPI XV 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17-05-2017

### **Direktion**

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

**GPI XV ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

GPI XV ApS  
Vibevej 50  
7330 Brande

Telefon

51249981

E-mail

info@gpidenmark.dk

Hjemmeside

www.gpidenmark.dk

CVR-nr.

35518452

Stiftelsesdato

21-10-2013

Regnskabsår

01-01-2016 - 31-12-2016

**Direktion**

Hans Friedrich Lorenzen, Direktør

**Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Torvet 1  
7330 Brande

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning, køb og salg af boligudlejningsejendomme i Hamborg.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på Euro 15.199, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på Euro 19.239, og en egenkapital på Euro 19.239.

Selskabet købte i 2014 en blandet bolig- og erhvervsejendom beliggende i St. Pauli i Hamborg med henblik på salg af ejendommen som ejerlejligheder.

Ejendommen bestod oprindeligt af seks enheder. Heraf fem boliger og et erhvervslejemål. Erhvervslejemålet blev ændret til boligformål og samtidig opdelt i to mindre enheder, således at ejendommen herefter bestod af syv enheder.

Af disse enheder blev fire solgt og indtægtsført i 2014 samt to solgte lejligheder i 2015. Den sidste enhed er solgt i regnskabsåret, hvorefter der er realiseret et overskud som anført ovenfor. Der er i løbet af regnskabsåret foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte stort Euro 1.825.000. Efterfølgende er resultatet blevet negativt påvirket af regulering af skat for tidligere år med Euro 19.815, hvorved en del af indskudskapitalen er gået tabt.

Det opnåede resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling

Der vil ikke blive påbegyndt nye aktiviteter i selskabet. Det er hensigten, at lade selskabet likvidere.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI XV ApS for 2016 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 (beløb i Euro)**

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Bruttoresultat		7.600	-7.569
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.600</b>	<b>-7.569</b>
Andre eksterne omkostninger	1	-210	-221
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger af bygninger	3	37.113	-142.647
<b>Driftsresultat</b>		<b>44.503</b>	<b>-150.437</b>
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger	4	-7.364	-15.325
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.139</b>	<b>-165.760</b>
Skat af årets resultat	5	-21.940	44.524
<b>Årets resultat</b>		<b>15.199</b>	<b>-121.236</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af ekstraordinært udbytte		1.825.000	0
Overført resultat		-1.809.801	-121.236
		<b>15.199</b>	<b>-121.236</b>



## Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	0	790.549
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>790.549</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>790.549</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.613	2.090.866
Tilgodehavende selskabsskat		14.549	0
Andre tilgodehavender		0	9.643
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.162</b>	<b>2.100.509</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>77</b>	<b>6.269</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.239</b>	<b>2.106.778</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.239</b>	<b>2.897.327</b>

## Balance 31. december 2016 (beløb i Euro)

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		0	44.147
Overført resultat	8	-30.761	1.779.040
<b>Egenkapital</b>		<b>19.239</b>	<b>1.873.187</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	10.774
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>10.774</b>
Gæld til banker		0	612.935
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>612.935</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	316.027
Skyldig selskabsskat		0	48.329
Anden gæld	9	0	36.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>400.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.013.366</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.239</b>	<b>2.897.327</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

**Noter (beløb i Euro)**

	2016	2015
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Bankgebyrer m.v.	173	221
Øvrige omkostninger	37	0
	<b>210</b>	<b>221</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Selskabet har ikke beskæftiget noget personale.		
<b>3. Af- og nedskrivninger af bygninger</b>		
Afskrivning bygninger	0	-4.452
Gevinst salg af lejligheder	37.113	-138.195
	<b>37.113</b>	<b>-142.647</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	7.364	15.325
	<b>7.364</b>	<b>15.325</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Reg. skat tidligere år	19.815	-27.223
For lidt afsat udskudt skat	2.125	-17.301
	<b>21.940</b>	<b>-44.524</b>
<b>6. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	752.335	1.674.873
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	11.486	234.974
Afgang i årets løb	-763.821	-1.157.512
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>752.335</b>
Opskrivninger primo	52.447	0
Årets opskrivninger	0	52.447
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-52.447	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>52.447</b>
Af- og nedskrivninger primo	-14.233	-9.781
Årets afskrivninger	0	-4.452
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	14.233	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-14.233</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>790.549</b>

**Noter (beløb i Euro)**

	2016	2015
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Selskabets kapital blev den 3.1.2014 for højet fra Euro 10.800 til Euro 50.000.

**8. Overført resultat**

Saldo primo	1.779.040	1.900.276
Årets afgang	-1.809.801	-121.236
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-30.761</b>	<b>1.779.040</b>

**9. Anden gæld**

Afsat beløb vedr. elevator	0	12.148
Afsat beløb vedr. renovering af trappeopgang	0	15.000
Afsat vedr. driftsudgifter tomme lejemål	0	8.926
	<b>0</b>	<b>36.074</b>

**10. 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.

Herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. pr. statusdagen.