

# **GPI XV ApS**

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 35518452

## **Årsrapport for 2017**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-04-2018

---

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 24-04-2018

### **Direktion**

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

**GPI XV ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	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
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -2.129, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 17.110, og en egenkapital på kr. 17.110.

Selskabet købte i 2014 en blandet bolig- og erhvervsejendom beliggende i St. Pauli i Hamborg med henblik på salg af ejendommen som ejerlejligheder. Den sidste lejlighed i ejendommen blev solgt i 2016. Der har i regnskabsåret været en udgift til på Euro 2.022 relateret til den senest solgte lejligheds andel af en større renovering af ejendommens trappeopgang. Der har herudover ikke været aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin indskudskapital og befinder sig dermed fortsat i en kapitaltabsituation. Ledelsen vil derfor på selskabets ordinære generalforsamling stille forslag om nedsættelse af indskudskapitalen med Euro 32.889 til dækning af underskud, hvorefter selskabets indskudskapital vil være reetableret og udgøre Euro 17.111.

### 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. Det er hensigten, at lade selskabet likvidere.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GPI XV 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
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-107</b>	<b>7.390</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af bygninger		-2.022	37.113
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.129</b>	<b>44.503</b>
Finansielle omkostninger	2	0	-7.364
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.129</b>	<b>37.139</b>
Skat af årets resultat	3	0	-21.940
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.129</b>	<b>15.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af ekstraordinært udbytte		0	1.825.000
Overført resultat		-2.129	-1.809.801
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-2.129</b>	<b>15.199</b>



## Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.561	4.613
Tilgodehavende selskabsskat		14.549	14.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.110</b>	<b>19.162</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>77</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.110</b>	<b>19.239</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.110</b>	<b>19.239</b>

GPI XV ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	-32.890	-30.761
<b>Egenkapital</b>		<b>17.110</b>	<b>19.239</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.110</b>	<b>19.239</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	6		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	7.364
	<b>0</b>	<b>7.364</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	21.940
	<b>0</b>	<b>21.940</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Selskabskapitalen blev den 3.1.2014 forhøjet fra Euro 10.800 til Euro 50.000.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-30.761	1.779.040
Årets afgang	-2.129	-1.809.801
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-32.890</b>	<b>-30.761</b>

**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.

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