

GPI IX ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 32292666

Årsrapport for 2014

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-02-2015

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

GPI IX ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for GPI IX 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 15-02-2015

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

GPI IX ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

GPI IX ApS
Vibevej 50
7330 Brande
51249981
info@gpidenmark.dk
www.gpidenmark.dk
32292666
16-07-2009
01-01-2014 - 31-12-2014

Telefon

E-mail

Hjemmeside

CVR-nr.

Stiftelsesdato

Regnskabsår

Direktion

Kim Tranholm, Direktør
Hans Friedrich Lorenzen, Direktør

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Torvet 1
7330 Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, opførelse af fast ejendom samt hertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold, forventninger fremtidig drift

Selskabet solgte sin ejendom i 2013, hvorefter der blev foretaget udlodning af udbytte. Der har siden ikke været aktiviteter i selskabet udover at stille likviditet til rådighed for tilknyttede virksomheder.

Det realiserede underskud i 2014 skyldes, at der er sket regulering af ejendomsskat for tidligere år.

Da der ikke vil blive påbegyndt nye aktiviteter i selskabet forventes selskabet fortsat at skulle likvideres.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at anvende enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis, der er uændret fra seneste årsregnskab udover, at alle balanceposter pr. 31. december 2014 er indregnet til realisationsværdier. Som rapporteringsvaluta er valgt 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af udgifter, der direkte kan henføres til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet i Danmark. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommene er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kun 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 27 % 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.

Grunde og bygninger er afhændet i løbet af regnskabsåret.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Pr. 31. december 2014 måles tilgodehavender til realisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er indfriet i 2013.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pr. 31. december 2014 måles andre finansielle gældsforpligtelser til realisationsværdi.

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	2014 EUR	2013 EUR
Bruttoresultat		0	74.782
Bruttoresultat		0	74.782
Andre eksterne omkostninger	2	-15.905	-17.560
Personaleomkostninger	3	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	108.885
Driftsresultat		-15.905	166.107
Finansielle omkostninger	4	-17	-9.588
Resultat før skat		-15.922	156.519
Skat af årets resultat	5	3.901	-24.721
Årets resultat		-12.021	131.798
Forslag til resultatdisponering			
Udloddet ekstraordinært udbytte i løbet af regnskabsåret		0	2.989.000
Overført resultat		-12.021	-2.857.202
		-12.021	131.798

Balance 31. december 2014 (beløb i Euro)

	Note	2014 EUR	2013 EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		136	374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.669	0
Andre tilgodehavender		3.210	10.658
Udskudte skatteaktiver		<u>3.901</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>54.916</u>	<u>11.032</u>
Likvide beholdninger		<u>577</u>	<u>49.342</u>
Omsætningsaktiver		<u>55.493</u>	<u>60.374</u>
Aktiver		<u>55.493</u>	<u>60.374</u>

GPI IX ApS

Balance 31. december 2014 (beløb i Euro)

	Note	2014 EUR	2013 EUR
Passiver			
Virksomhedskapital	7	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	8	0	0
Overført resultat	9	-18.945	-6.923
Egenkapital		31.055	43.077
Selskabsskat		0	10.749
Anden gæld	10	24.438	6.548
Kortfristede gældsforpligtelser		24.438	17.297
Gældsforpligtelser		24.438	17.297
Passiver		55.493	60.374
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	11		

Noter (beløb i Euro)

	2014	2013
1. Forventninger fremtidig drift		
Ledelsen har afhændet selskabets ejendom. Ledelsen påtænker ikke yderligere investeringer i selskabet. Det er derfor hensigten at likvidere selskabet.		
2. Andre eksterne omkostninger		
Revisorhonorar	-333	2.347
Honorar selskabsadministration	0	1.990
Bankgebyrer m.v.	117	395
Omkostninger afholdelse af generalforsamling	0	700
Øvrige administrationsomkostninger	46	450
Omkostninger direkte relateret til salg af ejendommen	16.075	11.678
	15.905	17.560
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Der har ikke i regnskabsåret været beskæftiget noget personale.		
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17	9.588
	17	9.588
5. Skat af årets resultat		
Optaget skatteaktiv	3.901	7.191
Betalt a conto skat	0	279.575
Regulering skat tidligere år	0	-7.630
Regulering udskudt skat	0	-254.415
	3.901	24.721
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	0	4.305.701
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	151.572
Afgang i årets løb	0	-4.457.273
Kostpris ultimo	0	0
Opskrivninger primo	0	1.512.037
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.512.037
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-95.003
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	95.003
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter (beløb i Euro)

	2014	2013
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Kapitalen blev den 12.11.2009 forhøjet fra Euro 16.779 til Euro 50.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

8. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	0	1.269.137
Årets afgang	0	-1.269.137
Saldo ultimo	0	0

9. Overført resultat

Saldo primo	-6.924	1.581.142
Overført fra reserve for opskrivning	0	1.269.137
Årets afgang	-12.021	-2.857.202
Saldo ultimo	-18.945	-6.923

10. Anden gæld

Skyldigt beløb regulering ejendomsskat tidligere år	19.260	0
Afsat skyldigt revisionshonorar	0	1.340
Skyldige omkostninger istandsættelse p-kælder	1.785	1.808
Forudbetalt husleje	2.415	2.800
Øvrige skyldige omkostninger	978	600
	24.438	6.548

11. 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 Hamburg Real Estate A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

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