

Galten Midtpunkt ApS

Strandmarksvej 33, 8240 Risskov

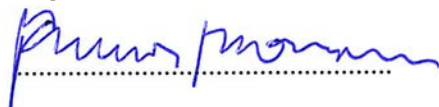
CVR-nr. 10 15 01 40



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. maj 2017

Dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Galten Midtpunkt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. maj 2017

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jørn Ankær Thomsen', written over a horizontal line.

Jørn Ankær Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Galten Midtpunkt ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Galten Midtpunkt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Klaus Skovsen
statsaut. revisor



Michael Dahl Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Galten Midtpunkt ApS
Adresse, postnr. by	Strandmarksvej 33, 8240 Risskov
CVR-nr.	10 15 01 40
Stiftet	28. februar 1986
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Ankær Thomsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering i og udlejning af fast ejendom. Udlejningen omfatter såvel erhvervslejemål som boliglejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af tomgang samt ændrede lejeforhold.

Årets resultat blev et underskud på 1.396.379 kr., der overføres til næste år. Egenkapitalen ultimo 2016 udgør derefter 7.477.599 kr. Der foreslås ikke udloddet udbytte for regnskabsåret.

Der forventes et positivt og tilfredsstillende resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker vurderingen af selskabets finansielle stilling og årsrapporten for 2016.

Ejerforhold

Selskabet ejes fuld ud af Perlusus ApS, Risskov.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2016	2015
Huslejeindtægter	343.869	879.136
Ejendomsomkostninger	-201.977	-254.744
Bruttofortjeneste	141.892	624.392
Administrationsomkostninger	-90.496	-91.781
Driftsresultat før værdireguleringer	51.396	532.611
4 Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.850.000	-3.874.863
Resultat af primær drift	-1.798.604	-3.342.252
2 Finansielle indtægter	10.704	20.898
2 Finansielle omkostninger	-2.329	-4.493
Resultat før skat	-1.790.229	-3.325.847
3 Skat af årets resultat	393.850	797.436
Årets resultat	<u>-1.396.379</u>	<u>-2.528.411</u>
Der foreslås disponeret således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	-1.396.379	-2.528.411
	<u>-1.396.379</u>	<u>-2.528.411</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2016	2015
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
4		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.150.000	9.000.000
Anlægsaktiver i alt	7.150.000	9.000.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
5		
Udskudt skatteaktiv	174.457	0
Tilgodehavende hos moderselskab	97.771	400.216
Andre tilgodehavender	43.193	51.193
	315.421	451.409
Likvide beholdninger	79.553	0
Omsætningsaktiver i alt	394.974	451.409
AKTIVER I ALT	7.544.974	9.451.409
PASSIVER		
6		
Egenkapital		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	1.518.618
Overført resultat	6.477.599	6.355.360
Egenkapital i alt	7.477.599	8.873.978
Hensatte forpligtelser		
5		
Udskudt skat	0	232.543
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Bankgæld	0	46.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.500	161.500
Anden gæld	27.875	136.920
Gældsforpligtelser i alt	67.375	344.888
PASSIVER I ALT	7.544.974	9.451.409
1	Anvendt regnskabspraksis	
7	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	
8	Personaleforhold	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Galten Midtpunkt ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører, at finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme fremover indregnes og måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnet til dagsværdi. Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og forventes betalt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er direkte forbundet med udlejningsaktiviteten, herunder ejendomsskatter og fællesudgifter samt vedligeholdelse af ejendommen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til ledelse og administration af selskabet, samt tab og hensættelser til imødegåelse af risiko for tab på tilgodehavender.

Værdiregulering af investeringsejendomme

I regnskabsposten indregnes årets værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Perlusus ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen og som følge heraf afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles som sambeskatningsbidrag via administrationsselskabet på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat består af sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger behandles regnskabsmæssigt som investeringsejendomme.

For investeringsejendomme sker første indregning til kostpris, og efterfølgende måles værdien til aktuel dagsværdi. Værdiansættelse til dagsværdi sker ved anvendelse af den afkastbaserede metode (normal indtjeningsmodellen).

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendommens vedligeholdelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en del af virksomhedens ordinære drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, der forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Perlusus ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med moderselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der var gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provener efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseringsværdi, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Finansielle poster

Renteindtægter fra moderselskab udgør 10.704 kr. (2015: 20.895 kr.).

3 Skat af årets resultat

	2016	2015
Sambeskatningsbidrag	13.150	150.306
Årets regulering af udskudt skat	-407.000	-872.406
Effekt af ændret skatteprocent	0	-75.336
Indtægtsført/Udgiftsført skat	-393.850	-797.436

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	10.850.039
Årets tilgang	0
Kostpris 31. december 2016	10.850.039
Op- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.850.039
Årets op- og nedskrivninger	-1.850.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	-3.700.039
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.150.000

Selskabets ejendom værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret model. Der er i 2016 anvendt et afkastkrav på 6,5 %. Det forventede afkast er opgjort på baggrund af normaliserede huslejeindtægter.

5 Udskudt skat (+)/Skatteaktiv (-)

	2016	2015
Saldo 1. januar	232.543	1.180.285
Årets forskydning	-407.000	-947.742
Saldo 31. december	-174.457	232.543

Det udskudte skatteaktiv forventes anvendt inden for 3-5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2016	1.000.000	1.518.618	6.355.360	8.873.978
Overført til overført resultat	0	-1.518.618	1.518.618	0
Overført af årets resultat	0	0	-1.396.379	-1.396.379
Saldo 31. december 2016	1.000.000	0	6.477.599	7.477.599

Selskabskapitalen består af 1 stk. aktie af 300.000 kr., 2 stk. aktier af 200.000 kr., 2 stk. aktier af 100.000 kr. samt 2 stk. aktier af 50.000 kr.

7 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter fra og med 1. januar 2013 ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Perlusus ApS, CVR-nr. 13 14 26 37). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i 2016 ud over direktion, der ikke har modtaget vederlag.