

# Galten Midtpunkt ApS

Strandmarksvej 33, 8240 Risskov

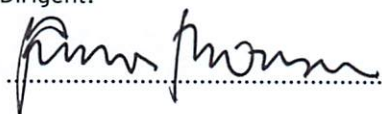
CVR-nr. 10 15 01 40



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. februar 2016

Dirigent:



**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 1. februar 2016  
Direktion:



Jørn Ankær Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Galten Midtpunkt ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Galten Midtpunkt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 1. februar 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Monfeldt  
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.

Selskabet blev i årets løb omdannet fra aktieselskab til anpartsselskab, hvorefter ledelsen alene forestås af en direktion.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i årets løb gennemført en betydelig omforandring af flere lejemål, og årets resultat er ligeledes påvirket af tomgang i forbindelse hermed. Dette samt ændrede lejerforhold har medført en nedskrivning af ejendommen med 3.874.863 kr. til vurderet dagsværdi ultimo 2015 på 9.000.000 kr.

Årets resultat blev herefter et underskud på 2.528.411 kr., der overføres til næste år. Egenkapitalen ultimo 2015 udgør derefter 8.873.978 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 2015.

#### Ejerforhold

Selskabet ejes fuld ud af Perlusus ApS, Risskov.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	2015	2014
Huslejeindtægter	879.136	930.062
Ejendomsomkostninger	-254.744	-287.036
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>624.392</b>	<b>643.026</b>
Administrationsomkostninger	-91.781	-37.595
<b>Driftsresultat før værdireguleringer</b>	<b>532.611</b>	<b>605.431</b>
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.874.863	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.342.252</b>	<b>605.431</b>
1 Finansielle indtægter	20.898	29.511
1 Finansielle omkostninger	-4.493	-1.083
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.325.847</b>	<b>633.859</b>
2 Skat af årets resultat (indtægt/-udgift)	797.436	-105.070
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.528.411</b>	<b>528.789</b>

Der foreslås disponeret således:

Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført til næste år	-2.528.411	28.789
	<b>-2.528.411</b>	<b>528.789</b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.000.000	12.874.863
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos moderselskab	400.216	529.627
Andre tilgodehavender	51.193	88.975
	451.409	618.602
<b>Likvide beholdninger</b>	0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	451.409	618.602
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.451.409</u>	<u>13.493.465</u>
<b>PASSIVER</b>		
4 <b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	1.518.618	1.518.618
Foreslået udbytte	0	500.000
Overført resultat	6.355.360	8.883.771
<b>Egenkapital i alt</b>	8.873.978	11.902.389
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5 Udskudt skat	232.543	1.180.285
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne deposita	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Bankgæld	46.468	289.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	85.975
Anden gæld	298.420	35.500
	344.888	410.791
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	344.888	410.791
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.451.409</u>	<u>13.493.465</u>
6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
7 Personaleforhold		





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Finansielle poster

Renteindtægter fra moderselskab udgør 20.895 kr. (2014: 29.476 kr.).

#### 2 Skat af årets resultat

	2015	2014
Sambeskatningsbidrag	150.306	93.942
Årets regulering af udskudt skat	-872.406	61.354
Effekt af ændret skatteprocent	-75.336	-50.226
<b>Indtægtsført/Udgiftsført skat</b>	<b>-797.436</b>	<b>105.070</b>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	10.850.039
Årets tilgang	0
Kostpris 31. december 2015	10.850.039
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.024.824
Årets op- og nedskrivninger	-3.874.863
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	-1.850.039
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>9.000.000</b>

#### 4 Egenkapital

	2015	2014
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	1.000.000	1.000.000
<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver</b>		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver 1. januar	1.518.618	1.518.618
Årets regulering	0	0
	1.518.618	1.518.618
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	8.883.771	8.854.982
Overført af årets resultat	-2.528.411	28.789
	6.355.360	8.883.771
<b>Foreslået udbytte</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.873.978</b>	<b>11.902.389</b>

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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 5 Udskudt skat

	2015	2014
Saldo 1. januar	1.180.285	1.169.157
Årets forskydning	-947.742	11.128
Saldo 31. december	<u>232.543</u>	<u>1.180.285</u>

## 6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i moderselskabet Perlusus ApS afgivet negativ pløge-erklæring.

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.

## 7 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i 2015 ud over direktion (og tidligere bestyrelse), der ikke har modtaget vederlag.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Galten Midtpunkt ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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 administrationselskab for sambeskatningen og som følge heraf afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles som sambeskatningsbidrag via administrationselskabet 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

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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). Afkastkravet for 2015 er fastlagt til 6 %.

Udgifter, der tilfører investeringsejendommen nye forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, 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 salgskostninger 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 administrationselskab 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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi.