

Galten Midtpunkt ApS

Frederiks Plads 8, 8. 2, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 10 15 01 40

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. M. M.', is written over a horizontal dotted line.

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 31. maj 2023
Direktion:



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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 31. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28 CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334



Michael Dahl Christiansen
statsaut. revisor
mne34515

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Galten Midtpunkt ApS
Adresse, postnr. by	Frederiks Plads 8, 8. 2, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	10 15 01 40
Stiftet	28. februar 1986
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Ankær Thomsen
Revision	EY 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 blev et overskud på 275.511 kr., der overføres til næste år. Egenkapitalen ultimo 2022 udgør derefter 7.348.826 kr.

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 2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2022	2021
Omsætning	506.600	420.371
Produktionsomkostninger	-118.158	-359.408
Bruttofortjeneste	388.442	60.963
Administrationsomkostninger	-47.340	-42.491
Resultat af primær drift	341.102	18.472
2 Finansielle indtægter	12.672	0
Finansielle omkostninger	-555	-1.151
Resultat før skat	353.219	17.321
3 Skat af årets resultat	-77.708	-3.811
Årets resultat	<u>275.511</u>	<u>13.510</u>
 Der foreslås disponeret således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	275.511	13.510
	<u>275.511</u>	<u>13.510</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2022	2021
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.675.000	6.675.000
Anlægsaktiver i alt	<u>6.675.000</u>	<u>6.675.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
5 Udskudt skatteaktiv	210.778	288.486
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	498.774	90.102
Andre tilgodehavender	26.863	20.078
	<u>736.415</u>	<u>398.666</u>
Likvide beholdninger	75.047	68.024
Omsætningsaktiver i alt	<u>811.462</u>	<u>466.690</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.486.462</u></u>	<u><u>7.141.690</u></u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	6.348.826	6.073.315
Egenkapital i alt	<u>7.348.826</u>	<u>7.073.315</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.697	40.500
Anden gæld	73.939	27.875
Gældsforpligtelser i alt	<u>137.636</u>	<u>68.375</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.486.462</u></u>	<u><u>7.141.690</u></u>
1 Anvendt regnskabspraksis		
6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
7 Personaleforhold		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2022	1.000.000	6.073.315	7.073.315
Overført af årets resultat	0	275.511	275.511
Saldo 31. december 2022	<u>1.000.000</u>	<u>6.348.826</u>	<u>7.348.826</u>

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

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Galten Midtpunkt ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Omsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og forventes betalt.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger 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 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

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder udgør 12.672 kr. (2021: 0 kr.).

3 Skat af årets resultat

	2022	2021
Sambeskatningsbidrag	0	0
Årets regulering af udskudt skat	77.708	3.811
Udgiftsført skat	77.708	3.811

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	11.321.809
Årets tilgang	0
Kostpris 31. december 2022	11.321.809
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022	-4.646.809
Årets værdireguleringer	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-4.646.809
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.675.000

Selskabets ejendom værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Der er i 2022 anvendt et afkastkrav på 5,5 %. Det forventede afkast er opgjort på baggrund af normaliserede huslejeindtægter fratrukket forventede driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Skatteaktiv

	2022	2021
Saldo 1. januar	288.486	292.297
Årets forskydning	-77.708	-3.811
Saldo 31. december	210.778	288.486

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

6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter 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 2022 ud over direktion, der ikke har modtaget vederlag.