

# **Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS**

**Søndergade 25, 8464 Galten**

**CVR-nr. 20 32 88 00**

## **Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

---

**Carsten Færge**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 9. maj 2016

### **Direktion**

Alan Koustrup Sørensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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.

Aarhus, den 9. maj 2016

### **Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS  
Søndergade 25  
8464 Galten

CVR-nr.: 20 32 88 00  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Alan Koustrup Sørensen

**Revision** Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Olof Palmes Allé 25 A, 1.  
8200 Aarhus N

**Modervirksomhed** GB Holding Galten A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Søndergade 25 Galten ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>410.622</b>	<b>481.847</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.000	-97.862
<b>Driftsresultat</b>	<b>402.622</b>	<b>383.985</b>
Andre finansielle indtægter	31	208
2 Øvrige finansielle omkostninger	-465.459	-293.145
<b>Resultat før skat</b>	<b>-62.806</b>	<b>91.048</b>
Skat af årets resultat	13.584	-45.294
<b>Årets resultat</b>	<b>-49.222</b>	<b>45.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	45.754
Disponeret fra overført resultat	-49.222	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-49.222</b>	<b>45.754</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>5.836.000</u>	<u>5.844.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.836.000</u>	<u>5.844.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.836.000</u></b>	<b><u>5.844.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	13.584	0
	Andre tilgodehavender	12.821	10.125
	Periodeafgrænsningsposter	<u>907</u>	<u>905</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>27.312</u>	<u>11.030</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.120</u>	<u>10.335</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>35.432</u></b>	<b><u>21.365</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.871.432</u></b>	<b><u>5.865.365</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	325.000	325.000
5 Reserve for opskrivninger	1.256.444	1.278.813
6 Overført resultat	-521.593	-494.740
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.059.851</u></b>	<b><u>1.109.073</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	164.045	164.045
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>164.045</u></b>	<b><u>164.045</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.208.256	2.025.118
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.000	14.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.970	22.042
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.308.059	2.423.406
Selskabsskat	0	36.701
Anden gæld	102.251	70.980
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.647.536</u>	<u>4.592.247</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.647.536</u></b>	<b><u>4.592.247</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>5.871.432</u></b>	 <b><u>5.865.365</u></b>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	151.659	159.551
Andre finansielle omkostninger	313.800	133.594
	<u><b>465.459</b></u>	<u><b>293.145</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.828.911	6.739.049
Tilgang i årets løb	0	89.862
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.828.911</b></u>	<u><b>6.828.911</b></u>
Opskrivninger primo	1.256.444	1.256.444
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.256.444</b></u>	<u><b>1.256.444</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.241.355	-2.143.493
Årets afskrivninger	-8.000	-97.862
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-2.249.355</b></u>	<u><b>-2.241.355</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>5.836.000</b></u>	<u><b>5.844.000</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	325.000	325.000
	<u><b>325.000</b></u>	<u><b>325.000</b></u>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	1.278.813	1.278.813
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	-22.369	0
	<u><b>1.256.444</b></u>	<u><b>1.278.813</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-494.740	-540.494
Årets overførte overskud eller underskud	-49.222	45.754
Ændring af udskudt skat tidligere år, bundne reserver	22.369	0
	<u><b>-521.593</b></u>	<u><b>-494.740</b></u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.126 t.kr.		

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for et søsterselskabs banklån. Søsterselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GB Holding Galten A/S, CVR-nr. 21241539 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, GB Holding Galten A/S, cvr.nr. 21 24 15 39

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.