

## Gjellerupvej Invest ApS

Mejlgade 46  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 25107608

### Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

18.12.18

Dirigent

## Gjellerupvej Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning .....                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 4  |
| Ledelsesberetning .....                          | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                   | 7  |
| Resultatopgørelse .....                          | 9  |
| Balance .....                                    | 10 |
| Noter .....                                      | 12 |

## **Gjellerupvej Invest ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Gjellerupvej Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. oktober 2018

#### **Direktion**

  
Per Krogager Andersen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Gjellerupvej Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gjellerupvej Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 regnskabs-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige 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 konklusioner 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 blandt andet 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 25. oktober 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25635868



Sean Christensen  
registreret revisor  
mne24773



Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
mne703

**Gjellerupvej Invest ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Gjellerupvej Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Gjellerupvej Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomkostninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.



## Gjellerupvej Invest ApS

### Resultatopgørelse

|  | Note | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>542.262</b> | <b>346.041</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 231            | 0              |
| Finansielle omkostninger               | 1    | -202.844       | -211.820       |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>339.649</b> | <b>134.221</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -74.724        | -29.529        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>264.925</b> | <b>104.692</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 264.925        | 104.692        |
|  |      | <b>264.925</b> | <b>104.692</b> |

## Gjellerupvej Invest ApS

### Balance

|   | Note | 30.06.18<br>kr.  | 30.06.17<br>kr.  |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                       | 2    | 8.000.000        | 8.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>8.000.000</b> | <b>8.000.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>8.000.000</b> | <b>8.000.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 26.151           | 15.199           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 37.862           | 29.527           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>64.013</b>    | <b>44.726</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>64.013</b>    | <b>44.726</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>8.064.013</b> | <b>8.044.726</b> |

## Gjellerupvej Invest ApS

### Balance

|   | Note | 30.06.18<br>kr.  | 30.06.17<br>kr.  |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                           |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                        | 3    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                         | 4    | 2.898.633        | 2.633.708        |
| <b>Egenkapital</b>                        |      | <b>3.023.633</b> | <b>2.758.708</b> |
| Hensættelser til udskudt skat             |      | 754.377          | 698.055          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>             |      | <b>754.377</b>   | <b>698.055</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser  |      | 40.000           | 30.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder         |      | 4.012.433        | 4.309.757        |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder |      | 18.402           | 29.529           |
| Anden gæld                                |      | 54.495           | 64.691           |
| Deposita                                  |      | 160.673          | 153.986          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    |      | <b>4.286.003</b> | <b>4.587.963</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>4.286.003</b> | <b>4.587.963</b> |
| <b>Passiver</b>                           |      | <b>8.064.013</b> | <b>8.044.726</b> |
| Eventualforpligtelser                     | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger     | 6    |                  |                  |

**Noter**

|   | 2017/18          | 2016/17          |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>  |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder   | 202.844          | 211.584          |
| Andre finansielle omkostninger  | 0                | 236              |
|   | <u>202.844</u>   | <u>211.820</u>   |
|   | <b>30.06.18</b>  | <b>30.06.17</b>  |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>   |                  |                  |
| Kostpris primo  | 7.994.872        | 7.994.872        |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <u>7.994.872</u> | <u>7.994.872</u> |
| Dagsværdireguleringer primo   | 5.128            | 5.128            |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>   | <u>5.128</u>     | <u>5.128</u>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <u>8.000.000</u> | <u>8.000.000</u> |
| <p>Selskabet ejer 1 udlejningsejendom beliggende i Åbyhøj. Ejendommen udlejes til industri, lager og lignende aktiviteter. Bortset fra mindre perioder med tomgang er ejendommen fuldt udlejet. Ejendommen er værdiansat på grundlag af et afkast på 7,0%.</p> <p>Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 275 / + 296 i forhold til den målte dagsværdi.</p> |                  |                  |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>  |                  |                  |
| Saldo primo   | 125.000          | 125.000          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <u>125.000</u>   | <u>125.000</u>   |
| <b>4. Overført resultat</b>   |                  |                  |
| Saldo primo   | 2.633.708        | 2.529.016        |
| Årets resultat  | 264.925          | 104.692          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <u>2.898.633</u> | <u>2.633.708</u> |

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Handelsanpartsselskabet af 30.4.81 som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers bankmellemværender med pengeinstitut. Der er herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.