

**DEN GULE BY ApS**

Danalien 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nummer 26224055

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016

---

Lars Lorentz Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>          | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>       |          |
| Ledelsespåtegning                   | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>            | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                  |          |
| Anvendt regnskabspraksis            | 7        |
| Resultatopgørelse                   | 9        |
| Aktiver                             | 10       |
| Passiver                            | 11       |
| Noter                               | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

DEN GULE BY ApS  
Danalien 1, 2. th.  
9000 Aalborg

Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 26224055  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Lars Lorentz Nielsen

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S  
Skelagervej 15  
9000 Ålborg

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

Kontaktperson:  
Michael Carstens

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for DEN GULE BY ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 30. maj 2016

**Direktionen:**

Lars Lorentz Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i DEN GULE BY ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DEN GULE BY ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Hadsund, 30. maj 2016

### Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ifølge vedtægter investering i fast ejendom og udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2012 frasolgt selskabets ejendom hvorfor der i 2015 ikke har været nogen driftsaktivitet.

Selskabskapitalen er i året udvidet med nom 35.000 kr. til en overkurs, således der i alt er indskudt 2,3 mio kr.

Selskabets har i 2015 indledt opkøb af nye ejendomme betegnet "den Gule By", således der vil blive tilført aktiver bestående af investeringsejendomme og selskabet igen vil få driftsaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

|                                          | 2015           | 2014       |
|------------------------------------------|----------------|------------|
| Note                                     | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>Resultatopgørelse</b>                 |                |            |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>74.657</b>  | <b>-64</b> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>74.657</b>  | <b>-64</b> |
| Finansielle indtægter                    | 200.077        | 285        |
| Finansielle omkostninger                 | -4.768         | -145       |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>269.966</b> | <b>77</b>  |
| Skat af årets resultat                   | 0              | 0          |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>269.966</b> | <b>77</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |            |
| Overført resultat                        | 269.966        | 77         |
| <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>269.966</b> | <b>77</b>  |

| Note                            | Balance                                     | 2015<br>DKK      | 2014<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                                             |                  |                   |
|                                 | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 90.373           | 77                |
|                                 | Andre tilgodehavender                       | 2.191.971        | 22.616            |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>2.282.344</b> | <b>22.693</b>     |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>2.282.344</b> | <b>22.693</b>     |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>2.282.344</b> | <b>22.693</b>     |

| Note                             | Balance                                       | 2015<br>DKK      | 2014<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |                                               |                  |                   |
|                                  | Virksomhedskapital                            | 160.000          | 125               |
|                                  | Overført resultat                             | 70.000           | -2.502            |
| 1                                | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>230.000</b>   | <b>-2.377</b>     |
|                                  | Kreditinstitutter                             | 1.584.178        | 248               |
|                                  | Anden gæld                                    | 468.166          | 24.822            |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>2.052.344</b> | <b>25.070</b>     |
|                                  | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>2.052.344</b> | <b>25.070</b>     |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>2.282.344</b> | <b>22.693</b>     |
| 2                                | Hovedaktivitet                                |                  |                   |
| 3                                | Eventualforpligtelser                         |                  |                   |
| 4                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |                   |

|              |                                          | 2015               | 2014       |
|--------------|------------------------------------------|--------------------|------------|
| <b>Noter</b> |                                          | DKK                | 1.000 DKK  |
| <b>1</b>     | <b>Egenkapital</b>                       | Virksomhedskapital | I alt      |
|              |                                          | 1.000 DKK          | 1.000 DKK  |
|              | Saldo primo                              | 125                | -2.377     |
|              | Kapitalforhøjelse                        | 35                 | 2.337      |
|              | Overkurs anvendt ved resultatdisponering | 0                  | 0          |
|              | Årets resultat                           | 0                  | 270        |
|              | <b>Egenkapital ultimo</b>                | <b>160</b>         | <b>230</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at erhverve fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.