

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Mejlgade 46

8000 Aarhus C

CVR-nr. 28978448

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. december 2016

Per Krogager
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Gjellerupvej 83c 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. november 2016

Direktion

Per Krogager Andersen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gjellerupvej 83c Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gjellerupvej 83c Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 28. november 2016

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende.

De stabile lejeindtægter har medført, at ejendommen er målt til samme værdi som foregående år. Værdiansættelsen er baseret på et afkast på 7,25%.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Gjellerupvej 83c Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 afholdt i forbindelse med drift af ejendom herunder ejendomsskatter, forsikringer samt forbrugs- og vedligeholdelsesomkostninger i det omfang disse påhviler udlejer.

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 og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld 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, herunder kursreguleringer.

Skatter

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

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 i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger 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 imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, såfremt ejendommen måles til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		257.221	288.771
Finansielle omkostninger	1	-213.294	-218.847
Resultat før skat		43.927	69.924
Skat af årets resultat		-9.664	-16.432
Årets resultat		34.263	53.492
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.263	53.492
		34.263	53.492

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.600.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver		4.600.000	4.600.000
Anlægsaktiver		4.600.000	4.600.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		200.225	0
Andre tilgodehavender		11.224	19.746
Tilgodehavender		211.449	19.746
Omsætningsaktiver		211.449	19.746
Aktiver		4.811.449	4.619.746

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	181.754	147.491
Egenkapital		306.754	272.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.501	17.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.487.194	4.329.754
Kortfristede gældsforpligtelser		4.504.695	4.347.255
Gældsforpligtelser		4.504.695	4.347.255
Passiver		4.811.449	4.619.746
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Gjellerupvej 83c Invest ApS

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	213.294	218.847
	213.294	218.847

	30.06.16	30.06.15
2. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat		
Saldo primo	147.491	93.999
Årets resultat	34.263	53.492
Saldo ultimo	181.754	147.491

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Handelsanpartselskabet af 30.4.81 som administrationsselskab 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 mellemværende med pengeinstitut.

Der er herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for koncernforbundne selskabers bankmellemværender er der deponeret ejerpantebreve nominel kr. 5.000.000 med pant i ejendom regnskabsmæssig værdi kr. 4.600.000.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.