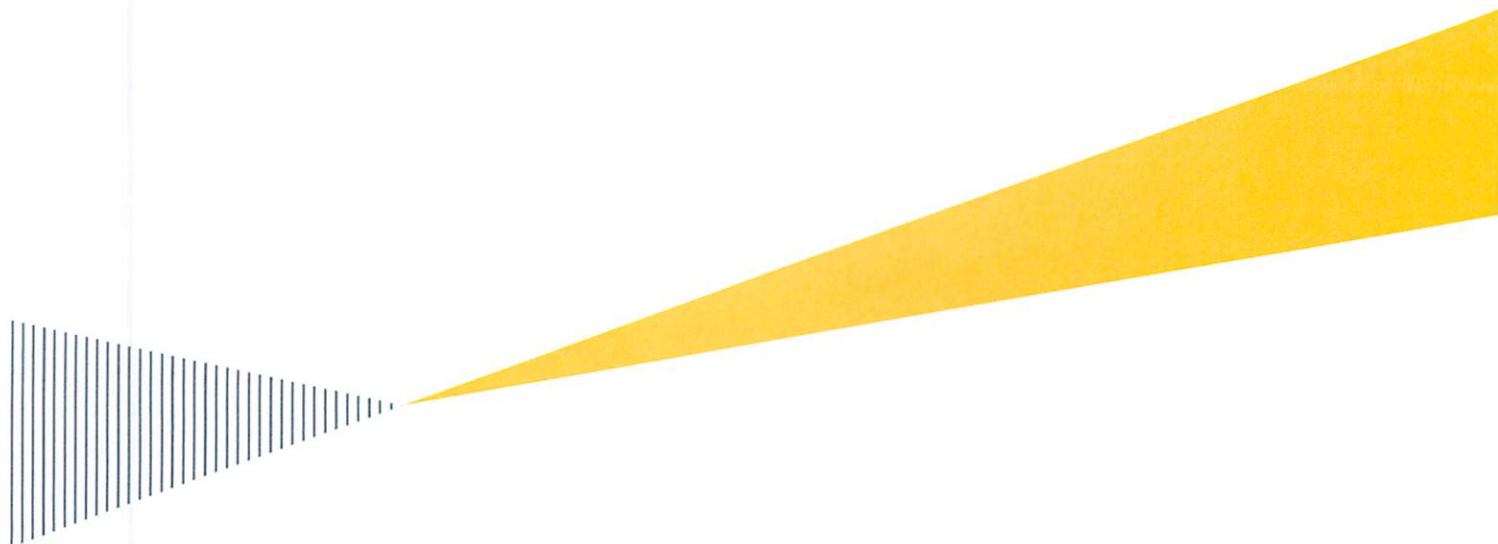


Ginnerup Ejendomme ApS

Høegh Guldbergsgade 46, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 50 03 70



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2016

Som dirigent:



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ginnerup Ejendomme 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. maj 2016
Direktion:



Bent Ginnerup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ginnerup Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ginnerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

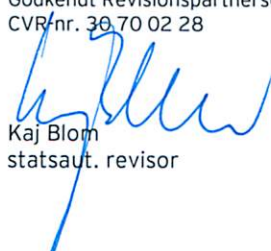
Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Horsens, den 24. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr. 30 70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Allan H. Andersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ginnerup Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Høegh Guldbergsgade 46, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 50 03 70
Stiftet	23. juni 2008
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bent Ginnerup
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 624.912 kr. mod 634.804 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 8.070.344 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.110.876	1.108.552
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-233.250	-201.328
	Resultat af primær drift	877.626	907.224
2	Finansielle indtægter	70.892	60.008
3	Finansielle omkostninger	-129.903	-122.837
	Resultat før skat	818.615	844.395
4	Skat af årets resultat	-193.703	-209.591
	Årets resultat	624.912	634.804
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	624.912	634.804
		624.912	634.804

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.496.158	8.666.574
		<u>9.496.158</u>	<u>8.666.574</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.496.158</u>	<u>8.666.574</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	3.882.556	3.345.846
		<u>3.882.556</u>	<u>3.345.846</u>
	Likvide beholdninger	722	885
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.883.278</u>	<u>3.346.731</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.379.436</u>	<u>12.013.305</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	200.000	125.000
	Overført resultat	7.870.344	6.799.895
	Egenkapital i alt	<u>8.070.344</u>	<u>6.924.895</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.597.374	1.555.620
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.597.374</u>	<u>1.555.620</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.106.056	2.217.356
		<u>2.106.056</u>	<u>2.217.356</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	542.929	476.673
	Gæld til tilknyttede virksomheder	698.258	455.596
	Skyldig selskabsskat	216.949	232.971
	Anden gæld	147.526	150.194
		<u>1.605.662</u>	<u>1.315.434</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.711.718</u>	<u>3.532.790</u>
	PASSIVER I ALT	<u>13.379.436</u>	<u>12.013.305</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	6.799.895	6.924.895
Kapitalforhøjelse	75.000	445.537	520.537
Årets resultat	0	624.912	624.912
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>7.870.344</u>	<u>8.070.344</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ginnerup Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014			
2 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	70.892	59.918			
Renteindtægter i øvrigt	0	90			
	<u>70.892</u>	<u>60.008</u>			
3 Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.691	5.190			
Renteomkostninger i øvrigt	96.128	114.964			
Andre finansielle omkostninger	24.084	2.683			
	<u>129.903</u>	<u>122.837</u>			
4 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	216.949	232.971			
Årets regulering af udskudt skat	-23.246	-23.380			
	<u>193.703</u>	<u>209.591</u>			
5 Materielle anlægsaktiver					
kr.		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015		10.053.137			
Tilgang ved grenspaltning		1.431.876			
Kostpris 31. december 2015		<u>11.485.013</u>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.386.563			
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved grenspaltning		369.042			
Årets afskrivninger		233.250			
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.988.855</u>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>9.496.158</u>			
6 Selskabskapital					
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	75.000	0	0	0	0
	<u>200.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 358.126 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 6.818.000 i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør kr. 9.496.158

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhed og dennes øvrige danske dattervirksomhed. Administrationsselskabet Ginnerup Holding ApS hæfter ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.