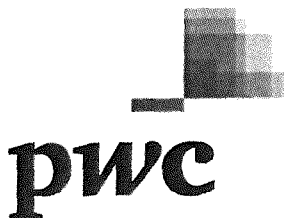

Gåseagervej 6 I/S

Saralyst Alle 53, 8270 Højbjerg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 60 06 26



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsregnskabet	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Gåseagervej 6 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2016

Direktion


Jeanette Dam

Stenaldervej 249-319 ApS


Troels Dam

Erik Dam A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i Gåseagervej 6 I/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gåseagervej 6 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens 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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aarhus, den 10. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Jesper Lund

statsautoriseret revisor



Peter Ulrik Faurshou

statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Gåseagervej 6 I/S
Saralyst Alle 53
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 31 60 06 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Interessenter

Stenaldervej 249-319 ApS
Erik Dam A/S

Direktion

Jeanette Dam
Troels Dam

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er udlejningsvirksomhed.

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 533.571, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.691.083.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Nettoomsætning		1.126.624	962.474
Andre driftsindtægter		197.329	177.763
Andre eksterne omkostninger		<u>-413.786</u>	<u>-618.823</u>
Bruttoresultat		910.167	521.414
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-4.537</u>
Resultat før finansielle poster		910.167	516.877
Finansielle indtægter		54.925	42.530
Finansielle omkostninger		<u>-431.521</u>	<u>-458.917</u>
Årets resultat		<u>533.571</u>	<u>100.490</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>533.571</u>	<u>100.490</u>
	<u>533.571</u>	<u>100.490</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Investeringsejendomme	1	13.750.000	13.750.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>13.750.000</u>	<u>13.750.000</u>
Anlægsaktiver		<u>13.750.000</u>	<u>13.750.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		5.178	4.485
Tilgodehavender		<u>5.178</u>	<u>4.485</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.178</u>	<u>4.485</u>
Aktiver		<u>13.755.178</u>	<u>13.754.485</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Overført resultat		-4.691.083	-5.224.654
Egenkapital	3	-4.691.083	-5.224.654
Gæld til realkreditinstitutter		8.710.266	9.541.056
Langfristede gældsforpligtelser	4	8.710.266	9.541.056
Gæld til realkreditinstitutter	4	775.865	751.992
Kreditinstitutter		218.138	216.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.111	3.275
Gæld til associerede virksomheder		334.876	325.175
Anden gæld		8.405.005	8.141.312
Kortfristede gældsforpligtelser		9.735.995	9.438.083
Gældsforpligtelser		18.446.261	18.979.139
Passiver		13.755.178	13.754.485
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	16.840.577
Kostpris 31. december	16.840.577
Værdireguleringer 1. januar	-3.090.577
Værdireguleringer 31. december	-3.090.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.750.000

2 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	24.745
Kostpris 31. december	24.745
Ned- og afskrivninger 1. januar	24.745
Ned- og afskrivninger 31. december	24.745
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	5 år

3 Egenkapital

	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	-5.224.654	-5.224.654
Årets resultat	533.571	533.571
Egenkapital 31. december	-4.691.083	-4.691.083

Egenkapitalen fordeles med DKK 2.480.542 til Stenaldervej 249-319 ApS og DKK 2.480.541 til Erik Dam A/S

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.579.321	6.421.156
Mellem 1 og 5 år	3.130.945	3.119.900
Langfristet del	<u>8.710.266</u>	<u>9.541.056</u>
Inden for 1 år	<u>775.865</u>	<u>751.992</u>
	<u>9.486.131</u>	<u>10.293.048</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.750.000	13.750.000
---	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gåseagervej 6 I/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lejemålet, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder indbetalinger fra lejere til dækning af driftsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af interessenternes indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsjendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrøm for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kursværdi på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til kursværdi på balancedagen, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.