

Ejendomsselskabet Gaia A/S

Saralyst Allé 40

8270 Højbjerg

CVR-nr. 34732671

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016

Jan Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Gaia A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 2. april 2016

Direktion

Søren Andrup Aen
Direktør

Bestyrelse

Jan Henriksen
Formand

Henning Jakobsen

Søren Andrup Aen

Erik Dybdahl

Ove Carsten Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gaia A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gaia A/S 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 2. maj 2016

Revision 2 A/S

Knud-Erik Nielsen
Registreret revisor

Ejendomsselskabet Gaia A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Gaia A/S Saralyst Allé 40 8270 Højbjerg
CVR-nr.	34732671
Stiftelsesdato	1. november 2012
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Jan Henriksen, Formand Henning Jakobsen Søren Andrup Aaen Erik Dybdahl Ove Carsten Eriksen
Direktion	Søren Andrup Aaen, Direktør
Revisor	Revision 2 A/S Vestre Kongevej 4-6 8260 Viby J CVR-nr.: 16968137

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gaia A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

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 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).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle 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 acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-5.000	-5.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.029.846	3.398.048
Finansielle indtægter	1	67.065	63.964
Finansielle omkostninger		-81.350	-77.481
Resultat før skat		2.010.561	3.379.531
Skat af årets resultat	2	4.243	4.073
Årets resultat		2.014.804	3.383.604
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.029.846	3.398.048
Overført resultat		-15.042	-14.444
		2.014.804	3.383.604

Ejendomsselskabet Gaia A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	13.202.657	11.172.811
Finansielle anlægsaktiver		13.202.657	11.172.811
Anlægsaktiver		13.202.657	11.172.811
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	439.077
Andre tilgodehavender		2.029.908	904.584
Udsudte skatteaktiver		12.071	7.828
Tilgodehavender		2.041.979	1.351.489
Omsætningsaktiver		2.041.979	1.351.489
Aktiver		15.244.636	12.524.300

Ejendomsselskabet Gaia A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	2.500.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	7.948.656	5.918.811
Overført resultat	7	2.457.203	2.472.245
Egenkapital		12.905.859	10.891.056
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.183	0
Anden gæld		1.714.594	1.633.244
Kortfristede gældsforpligtelser		2.338.777	1.633.244
Gældsforpligtelser		2.338.777	1.633.244
Passiver		15.244.636	12.524.300
Virksomhedens formål	8		
Ejerskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.741	53.880
Andre finansielle indtægter	65.324	10.084
	67.065	63.964

2. Skat af årets resultat

Ændring af eventualskat	-4.243	-4.073
	-4.243	-4.073

Betalt skat i årets løb udgør 0 kr.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	5.254.000	5.254.000
Kostpris ultimo	5.254.000	5.254.000
Opskrivninger primo	5.918.811	2.520.763
Årets resultat	2.029.846	3.398.048
Opskrivninger ultimo	7.948.657	5.918.811
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.202.657	11.172.811

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Maia ApS	Højbjerg	100,00	13.202.657	2.029.846
			13.202.657	2.029.846

	2015	2014
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	2.500.000	2.500.000
Saldo ultimo	2.500.000	2.500.000

Virksomhedskapitalen består af 2.500 aktier á 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2012/13
Saldo primo	2.500.000	2.500.000	0
Årets tilgang	0	0	2.500.000
Saldo ultimo	2.500.000	2.500.000	2.500.000

Noter

	2015	2014
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	5.918.811	2.520.763
Årets tilgang	2.029.846	3.398.048
Saldo ultimo	7.948.657	5.918.811
7. Overført resultat		
Saldo primo	2.472.245	2.486.689
Årets tilgang	-15.042	-14.444
Saldo ultimo	2.457.203	2.472.245

8. Virksomhedens formål

Virksomhedens formål er at foretage investering i erhvervs- og boligejendomme.

9. Ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Aaen Limited ApS, Merkurvej 11, 8270 Højbjerg
Hestia Gruppen A/S, Rosenørnsgade 6, 8900 Randers
Halmstad ApS, Sejrs Allé 30, 8240 Risskov
Investeringselskabet af 1. oktober 2011 ApS, Enighedsvej 42, 2920 Charlottenlund
Dansk Bjergning og Bugsering Holding ApS, Skovvej 26, 9500 Hobro

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter sammen med sambeskattede datterselskaber for skat af sambeskatningsindkomsten.