

**Galba Ejendomme ApS****Saralyst Allé 40****8270 Højbjerg****CVR-nummer 36687991****Årsrapport****15. marts 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. februar 2016

  

---

Jørgen Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Galba Ejendomme ApS  
Saralyst Allé 40  
8270 Højbjerg

Hjemstedskommune:

Aarhus

CVR-nummer:

36687991

Regnskabsperiode:

15. marts 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Jørgen Jacobsen

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. marts 2015 - 31. december 2015 for Galba 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 15. marts 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 16. februar 2016

Direktionen:



Jørgen Jacobsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Galba Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Galba Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. marts 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 15. marts 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 16. februar 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### 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

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen svarende til årets lejeindtægter

#### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrasket omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringen sker over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi. Ændring af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdireguleringer.

Gæld i øvrigt er målt 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK
<b>Perioden 15. marts - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>565.547</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>565.547</b>
	Finansielle indtægter	131.603
1	Finansielle omkostninger	-385.759
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>311.391</b>
	Værdireguleringer ejendomme/gældsforpligtelser	179.653
	<b>Resultat før skat</b>	<b>491.043</b>
2	Skat af årets resultat	-137.945
	<b>Årets resultat</b>	<b>353.098</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	350.000
	Overført resultat	3.098
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>353.098</b>



Note	Balance	2015
		DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Investeringsejendomme	14.014.580
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	250.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.264.581</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.264.581</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.594
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.594</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>110.655</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>119.249</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.383.830</b>

		2015
Note	Balance	DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	3.098
	Foreslået udbytte	350.000
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>403.098</b>
	Hensættelser til udskudt skat	50.152
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>50.152</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	11.141.260
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.141.260</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	113.518
	Kreditinstitutter	9.799
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.120.175
	Selskabsskat	87.793
	Anden gæld	443.033
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.789.319</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.980.731</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.383.830</b>
5	Hovedaktivitet	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015

**Noter**

DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	62.300
Andre finansielle omkostninger	323.459
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>385.759</b>

**2 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	87.793
Regulering af udskudt skat	50.152
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>137.945</b>

**3 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	0	50
Årets resultat	0	3	350	353
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>3</b>	<b>350</b>	<b>403</b>

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

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	11.880.005
--	------------

**5 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom med henblik på udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har den 1/1 2016 erhvervet ejendom til tkr 10.400.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**Noter**

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.