



Galten Ejendomsinvest ApS

CVR-nr. 30 90 73 37

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2013.

Freddy Dahl Utzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Galten Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 22. november 2013

Direktion

Freddy Dahl Utzen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Galten Ejendomsinvest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Galten Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Vi henviser til note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for reetablering af selskabets kapital og finansiering af selskabets fortsatte drift.

Hadsten, den 22. november 2013

Kvist & Jensen A/S

statsautoriserede revisorer

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Galten Ejendomsinvest ApS Voldum-Rud Vej 94 Bramstrup 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 30 90 73 37
	Stiftet: 8. oktober 2007
	Hjemsted: Bramstrup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Freddy Dahl Utzen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede revisorer A/S
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Galten Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter og ejendomsomkostninger mv.

Huslejeindtægterne indregnes i nettoomsætningen i takt med at udlejningen leveres.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	33.715	51.961
Andre finansielle indtægter	2.121	10.844
Andre finansielle omkostninger	-41.651	-59.391
Resultat før skat	-5.815	3.414
Skat af årets resultat	0	-3.779
Årets resultat	-5.815	-365
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-5.815	-365
Disponeret i alt	-5.815	-365

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.308.600	1.308.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.308.600</u>	<u>1.308.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.308.600</u>	<u>1.308.600</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	19.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.029	266.500
Udskudt skatteaktiv	<u>7.248</u>	<u>11.633</u>
Tilgodehavender i alt	<u>59.277</u>	<u>297.633</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>59.277</u>	<u>297.633</u>
Aktiver i alt	<u>1.367.877</u>	<u>1.606.233</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-207.272	-201.457
	Egenkapital i alt	-82.272	-76.457
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	752.000	752.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	752.000	752.000
	Gæld til pengeinstitutter	400.503	448.243
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	291.646	476.447
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	698.149	930.690
	Gældsforpligtelser i alt	1.450.149	1.682.690
	Passiver i alt	1.367.877	1.606.233
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel og drift af fast ejendom.

2. Kapitalforhold

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabets anpartskapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem positive resultater i de kommende år. Det er endvidere ledelsens forventning, at der vil blive tilført selskabet den fornødne kapital, således selskabet er i stand til at betale dets forpligtelser efterhånden som de forfalder. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2012	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2012	-201.457	-207.092
Årets overførte overskud eller underskud	-5.815	-365
Overført fra overkurs ved emission	0	6.000
	<u>-207.272</u>	<u>-201.457</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	752.000	752.000	752.000
	<u>0</u>	<u>752.000</u>	<u>752.000</u>	<u>752.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 752 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 1.309 t.kr.