

## **Gladstone Properties ApS**

CVR-nr: 28695640  
Grønningen 5  
1270 København K

Årsrapport for 2015  
(11. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016

Jesper Bo Hansen  
dirigent

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet:** Gladstone Properties ApS  
Grønningen 5  
1270 København K

**CVR-nr.:** 28 69 56 40  
**Stiftet:** 2. maj 2005  
**Hjemsted:** København  
**Regnskabsår:** 1. januar 2015 - 31. december 2015

**Direktion** Jesper Bo Hansen

**Revision** MOMENTUM REVISION Registrerede Revisorer ApS  
Henningsens Allé 8, 1. sal  
2900 Hellerup  
CVR-nr: 35238050

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Gladstone Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2016

I direktionen:

Jesper Bo Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Gladstone Properties ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Gladstone Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på at selskabets fortsatte drift er betinget af at moderselskabet stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed. Vi henviser til note 1 for yderligere bemærkninger.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hellerup, den 14. juni 2016

MOMENTUM REVISION  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr: 35238050

Kristian Lervang Skov  
Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -5.000.

Egenkapitalen udgør kr. -1.941.501.

Årets resultat anses som forventet.

Moderselskabet finansierer den fortsatte drift og har stillet de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Moderselskabet har erklæret at de fortsat vil stille de fornødne kreditter til rådighed, alternativt at retablere egenkapitalen, gennem hel -, eller delvis konvertering af det koncerninterne lån til egenkapital.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Gladstone Properties ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændret regnskabslovgivning ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2015:

- Årets resultat før skat påvirkes ikke.
- Årets skat af praksisændringen påvirkes ikke.
- Årets resultat efter skat påvirkes ikke.
- Balancesummen påvirkes ikke.
- Egenkapitalen påvirkes ikke.

For 2014 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen pr. 31. december 2014 uændret da der ikke er udloddet udbytte.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **Bruttoresultat**

Selskabet anvender bestemmelsen i Årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT .....		-5.000	-5.000
Personaleomkostninger.....		0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-5.000	-5.000
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....	2	0	0
RESULTAT FØR SKAT .....		-5.000	-5.000
Skat af årets resultat .....	3	0	0
ÅRETS RESULTAT .....		-5.000	-5.000
 <b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		-5.000	-5.000
Disponeret i alt .....		-5.000	-5.000

**Balance**

**AKTIVER**

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Finansielle anlægsaktiver:			
Værdipapirer .....		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt .....		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Likvide beholdninger .....		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Balance**

**PASSIVER**

	Note	31/12-15	31/12-14
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud .....		<u>-2.441.501</u>	<u>-2.436.501</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>4</b>	<b><u>-1.941.501</u></b>	<b><u>-1.936.501</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5	<u>1.936.501</u>	<u>1.931.501</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.936.501</u></b>	<b><u>1.931.501</u></b>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	5	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	5.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>5.000</u></b>	<b><u>5.000</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>1.941.501</u></b>	<b><u>1.936.501</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		
Personaleforhold .....	7		

## Noter

### 1 Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af at moderselskabet stiller de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Selskabets gæld udgør reelt kun gæld til moderselskabet. Moderselskabet har erklæret at de vil stille de fornødne kreditter til rådighed. Der overvejes desuden forskellige løsninger til at retablere egenkapitalen, herunder at foretage en gældskonvertering af gælden til moderselskabet og kapitalindsud.

### 2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 0 renter til tilknyttede virksomheder.

<b>3 Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat .....	0	0
Skat af årets resultat i alt .....	0	0
	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	<b>01/01-15</b>	<b>31/12-15</b>
Anpartskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	-2.436.501	-2.441.501
I alt .....	-1.936.501	-1.941.501
	<b>31/12-15</b>	<b>31/12-14</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Kapitalandele, 500 stk. á nominelt kr. 1.000 .....	500.000	500.000

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

## Noter

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31/12-15</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	<u>1.936.501</u>	<u>0</u>	<u>1.936.501</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u><u>1.936.501</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.936.501</u></u>	<u><u>0</u></u>

## **6 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv..**

### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Capitalforum Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

## **7 Personaleforhold**

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.