



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Gateway Property Invest ApS

c/o Elbek, Strandvejen 265, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 51 75 41

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2019.

Anders Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Gateway Property Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. oktober 2019

Direktion

Peter Aue Elbek

Bestyrelse

Morten Remo Sørensen

Peter Aue Elbek

Anders Moltke-Leth



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Gateway Property Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gateway Property Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. oktober 2019

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
mne42832

Kristian Pryds
statsautoriseret revisor
mne24819



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Gateway Property Invest ApS c/o Elbek, Strandvejen 265 2920 Charlottenlund |
| | CVR-nr.: 29 51 75 41 |
| | Regnskabsår: 1. maj - 30. april |
| Bestyrelse | Morten Remo Sørensen Peter Aue Elbek Anders Moltke-Leth |
| Direktion | Peter Aue Elbek |
| Revisor | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K |
| Modervirksomhed | PE Invest ApS AML Holding ApS |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og formidling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -882 t.kr mod -23 t.kr sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u> | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -882.469 | -23.522 |
| Årets resultat | -882.469 | -23.522 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -882.469 | -23.522 |
| Disponeret i alt | -882.469 | -23.522 |



Balance 30. april

| Aktiver | | 2019 | 2018 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Aktiver bestemt for salg | <u>1.078.326</u> | <u>2.156.652</u> |
| | Varebeholdninger i alt | <u>1.078.326</u> | <u>2.156.652</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>8.723</u> | <u>7.866</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.087.049</u> | <u>2.164.518</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.087.049</u> | <u>2.164.518</u> |



Balance 30. april

Passiver

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 578.053 | 1.460.522 |
| Egenkapital i alt | 1.078.053 | 1.960.522 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.746 | 197.746 |
| Anden gæld | 6.250 | 6.250 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 8.996 | 203.996 |
| Gældsforpligtelser i alt | 8.996 | 203.996 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.087.049 | 2.164.518 |



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gateway Property Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, regulering af aktiver bestemt til salg samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger (handelsejendomme) måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Der foretages ikke afskrivninger på ejendomme erhvervet med vidersalg for øje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Aue Elbek

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912379966861

IP: 93.176.xxx.xxx

2019-10-08 12:01:02Z

NEM ID 

Peter Aue Elbek

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-912379966861

IP: 93.176.xxx.xxx

2019-10-08 12:01:02Z

NEM ID 

Anders Moltke-Leth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-736214464719

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-10-08 12:26:44Z

NEM ID 

Morten Remo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: morten@siestahomes.com

IP: 89.140.xxx.xxx

2019-10-09 08:05:42Z



Anders Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:89295259

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-10-09 08:35:33Z

NEM ID 

Kristian Henning Pryds

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-384540513870

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-10-09 08:40:09Z

NEM ID 

Anders Moltke-Leth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-736214464719

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-10-09 09:11:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KGF4A-FSL4J-IGDEE-FBISJ-WN5G5-C5THX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>