

**Gadlet ApS**  
Borrehusvej 11  
6000 Kolding  
CVR-nr. 31421640

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Lars Ole Henriksen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 31.12.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Gadlet ApS  
Borrehusvej 11  
6000 Kolding

CVR-nr.: 31421640  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Direktion**

Lars Ole Henriksen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Gadlet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24.05.2019

### Direktion

Lars Ole Henriksen  
administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Gadlet ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gadlet ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investeringer og derved beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 1.199 t.kr. Dette vurderes som værende utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(44.223)</b>	<b>(61.257)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		62.050	109.500
<b>Driftsresultat</b>		<b>17.827</b>	<b>48.243</b>
Andre finansielle indtægter	2	3.999.674	769.618
Andre finansielle omkostninger	3	(5.781.459)	(109.675)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.763.958)</b>	<b>708.186</b>
Skat af årets resultat	4	564.936	(138.930)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.199.022)</b>	<b>569.256</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	500.000
Overført resultat		(1.799.022)	69.256
		<b>(1.199.022)</b>	<b>569.256</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.653.550	2.591.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.653.550</b>	<b>2.591.500</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.159.111	22.737.768
Andre tilgodehavender		3.994.267	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>31.153.378</b>	<b>22.737.768</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.806.928</b>	<b>25.329.268</b>
Udskudt skat		518.825	0
Andre tilgodehavender		59.899	59.900
Tilgodehavende selskabsskat		23.548	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>602.272</b>	<b>59.900</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.690.467	23.798.609
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>19.690.467</b>	<b>23.798.609</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>503.864</b>	<b>1.196.373</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.796.603</b>	<b>25.054.882</b>
<b>Aktiver</b>		<b>54.603.531</b>	<b>50.384.150</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		40.287.415	42.086.437
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>600.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>41.012.415</u></b>	<b><u>42.711.437</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>149.007</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>149.007</u></b>
Bankgæld		10.551.449	7.136.639
Deposita		16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.006.167	6.005
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>347.562</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.591.116</u></b>	<b><u>7.523.706</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.591.116</u></b>	<b><u>7.523.706</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>54.603.531</u></b>	<b><u>50.384.150</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	42.086.437	500.000	42.711.437
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	(1.799.022)	600.000	(1.199.022)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>40.287.415</b>	<b>600.000</b>	<b>41.012.415</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	557.906	109.488
Valutakursreguleringer	6.619	0
Dagsværdireguleringer	0	403.545
Øvrige finansielle indtægter	<u>3.435.149</u>	<u>256.585</u>
	<b><u>3.999.674</u></b>	<b><u>769.618</u></b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	125.619	41.278
Valutakursreguleringer	0	58.280
Dagsværdireguleringer	5.635.447	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>20.393</u>	<u>10.117</u>
	<b><u>5.781.459</u></b>	<b><u>109.675</u></b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	102.896	114.840
Ændring af udskudt skat	<u>(667.832)</u>	<u>24.090</u>
	<b><u>(564.936)</u></b>	<b><u>138.930</u></b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>1.914.197</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.914.197</u></b>
Opskrivninger primo	677.303
Årets opskrivninger	<u>62.050</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>739.353</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.653.550</u></b>

Selskabets investeringsejendom består af en ejerlejlighed på 73 m<sup>2</sup> beliggende på Østerbro i København. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi på baggrund af de gennemsnitlige kvadratmeterpriser.

De gennemsnitlige kvadratmeterpriser benyttet i beregningen er fastsat til 36.350 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket er i overensstemmelse med de gennemsnitlige m<sup>2</sup>-priser som er realiseret for handler i området.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved værdiansættelsen.

Hvis de gennemsnitlige m<sup>2</sup> priser ændrer sig med 5.000 kr. ville det medføre en værdiregulering på 365.000 kr.

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	24.268.589	0
Overførsler	634.661	0
Tilgange	<u>5.792.269</u>	<u>3.994.267</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>30.695.519</u></b>	<b><u>3.994.267</u></b>
Nedskrivninger primo	(1.530.821)	0
Overførsler	207.339	0
Årets nedskrivninger	<u>(2.212.926)</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(3.536.408)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>27.159.111</u></b>	<b><u>3.994.267</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indestår for en resthæftelse på 450 t.kr. vedrørende investering i kommanditselskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt bankmellemværende er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018 på 2.544 t.kr. samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018 på 19.690 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld med en regnskabsmæssig værdi på 468 t.kr. er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018 på 13.077 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Som følge af selskabets ændring af regnskabsår omfatter dette års årsrapport 12 måneder mod 6 måneder i sammenligningstillene.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i takt med, at de indtjenes.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af gennemsnitlige kvadratmeterpriser på solgte ejendomme som svarer til den pågældende investeringsejendom. Gennemsnitlige kvadratmeterpriser opgøres på baggrund af offentlig tilgængelige oplysninger omkring realiserede handler.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.