



Gadlet ApS

Borrehusvej 11
6000 Kolding
CVR-nr. 31421640

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.05.2022

Lars Ole Henriksen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gadlet ApS

Borrehusvej 11

6000 Kolding

CVR-nr.: 31421640

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Lars-Ole Henriksen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30.05.2022

Direktion

Lars-Ole Henriksen

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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 30.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investeringer og derved beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(120.789)	(375.637)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		163.000	292.000
Personaleomkostninger	1	0	(300.000)
Driftsresultat		42.211	(383.637)
Andre finansielle indtægter	2	3.996.653	4.692.317
Andre finansielle omkostninger	3	(289.105)	(234.742)
Resultat før skat		3.749.759	4.073.938
Skat af årets resultat	4	(414.931)	(705.928)
Årets resultat		3.334.828	3.368.010
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		250.000	600.000
Overført resultat		3.084.828	2.768.010
Resultatdisponering		3.334.828	3.368.010

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		3.192.500	3.029.500
Materielle aktiver	5	3.192.500	3.029.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.959.831	54.143.014
Andre tilgodehavender		6.416.957	5.616.957
Finansielle aktiver	6	60.376.788	59.759.971
Anlægsaktiver		63.569.288	62.789.471
Andre tilgodehavender		7.500	0
Tilgodehavende skat		21.821	0
Tilgodehavender		29.321	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.991.481	7.736.247
Værdipapirer og kapitalandele		5.991.481	7.736.247
Likvide beholdninger		0	28.989
Omsætningsaktiver		6.020.802	7.765.236
Aktiver		69.590.090	70.554.707

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		48.712.211	45.627.383
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	600.000
Egenkapital		49.087.211	46.352.383
Udskudt skat		281.226	245.366
Hensatte forpligtelser		281.226	245.366
Bankgæld		11.671.359	14.494.541
Deposita		27.000	27.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.506.294	9.006.292
Skyldig skat		0	265.204
Anden gæld		0	146.921
Kortfristede gældsforpligtelser		20.221.653	23.956.958
Gældsforpligtelser		20.221.653	23.956.958
Passiver		69.590.090	70.554.707
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	45.627.383	600.000	46.352.383
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	3.084.828	250.000	3.334.828
Egenkapital ultimo	125.000	48.712.211	250.000	49.087.211

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	0	300.000
	0	300.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	0	282.778
Dagsværdireguleringer	1.630.841	2.195.838
Øvrige finansielle indtægter	2.365.812	2.213.701
	3.996.653	4.692.317

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	130.490	108.334
Valutakursreguleringer	33.683	6.868
Øvrige finansielle omkostninger	124.932	119.540
	289.105	234.742

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	379.071	541.902
Ændring af udskudt skat	35.860	173.232
Regulering vedrørende tidligere år	0	(9.206)
	414.931	705.928

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.914.197
Kostpris ultimo	1.914.197
Opskrivninger primo	1.115.303
Årets opskrivninger	163.000
Opskrivninger ultimo	1.278.303
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.192.500

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	57.646.896	5.616.957
Tilgange	3.150.000	1.125.000
Afgange	(3.326.397)	(325.000)
Kostpris ultimo	57.470.499	6.416.957
Nedskrivninger primo	(3.503.882)	0
Årets nedskrivninger	(6.786)	0
Nedskrivninger ultimo	(3.510.668)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.959.831	6.416.957

7 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	5.991.272
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	2.234.754

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. 31.12.2021 på 22.020 t.kr. samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021 på 5.991 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.

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 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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 ejendommenes 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.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavende og skyldig skat

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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