



Gadlet Holding ApS

Borrehusvej 11
6000 Kolding
CVR-nr. 31421640

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.06.2020

Lars Ole Henriksen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gadlet Holding ApS

Borrehusvej 11

6000 Kolding

CVR-nr.: 31421640

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Lars Ole Henriksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Gadlet Holding 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19.06.2020

Direktion

Lars Ole Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gadlet Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gadlet Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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 19.06.2020

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.172 t.kr. Dette vurderes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(233.634)	(44.223)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		83.950	62.050
Personaleomkostninger	1	(250.000)	0
Driftsresultat		(399.684)	17.827
Andre finansielle indtægter	2	4.353.911	3.999.674
Nedskrivning af finansielle aktiver		30.147	0
Andre finansielle omkostninger	3	(246.313)	(5.781.459)
Resultat før skat		3.738.061	(1.763.958)
Skat af årets resultat	4	(566.103)	564.936
Årets resultat		3.171.958	(1.199.022)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Overført resultat		2.571.958	(1.799.022)
Resultatdisponering		3.171.958	(1.199.022)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		2.737.500	2.653.550
Materielle aktiver	5	2.737.500	2.653.550
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.077.386	27.159.111
Andre tilgodehavender		6.988.017	3.994.267
Finansielle aktiver	6	42.065.403	31.153.378
Anlægsaktiver		44.802.903	33.806.928
Udskudt skat		16.141	518.825
Andre tilgodehavender		0	59.899
Tilgodehavende selskabsskat		208.063	23.548
Tilgodehavender		224.204	602.272
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.740.153	19.690.467
Værdipapirer og kapitalandele		14.740.153	19.690.467
Likvide beholdninger		140.695	503.864
Omsætningsaktiver		15.105.052	20.796.603
Aktiver		59.907.955	54.603.531

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		42.859.373	40.287.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital		43.584.373	41.012.415
Udskudt skat		88.275	0
Hensatte forpligtelser		88.275	0
Bankgæld		10.075.315	10.551.449
Deposita		27.000	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.006.292	3.006.167
Anden gæld		109.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.235.307	13.591.116
Gældsforpligtelser		16.235.307	13.591.116
Passiver		59.907.955	54.603.531

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	40.287.415	600.000	41.012.415
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	2.571.958	600.000	3.171.958
Egenkapital ultimo	125.000	42.859.373	600.000	43.584.373

Noter

1 Personalemkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	250.000	0
	250.000	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter i øvrigt	357.650	557.906
Valutakursreguleringer	0	6.619
Dagsværdireguleringer	2.117.814	0
Øvrige finansielle indtægter	1.878.447	3.435.149
	4.353.911	3.999.674

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	103.125	125.619
Valutakursreguleringer	29.942	0
Dagsværdireguleringer	0	5.635.447
Øvrige finansielle omkostninger	113.246	20.393
	246.313	5.781.459

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	39.216	102.896
Ændring af udskudt skat	526.887	(667.832)
	566.103	(564.936)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.914.197
Kostpris ultimo	1.914.197
Opskrivninger primo	739.353
Årets opskrivninger	83.950
Opskrivninger ultimo	823.303
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.737.500

Selskabets investeringsejendom består af en ejerlejlighed på 73 m2 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 37.500 kr. pr. m2, hvilket er i overensstemmelse med de gennemsnitlige m2-priser som er realiseret for handler i området.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved værdiansættelsen.

Hvis de gennemsnitlige m2 priser ændrer sig med 5.000 kr. ville det medføre en værdiregulering på 449.000 kr.

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	30.695.519	3.994.267
Tilgange	12.297.544	2.993.750
Afgange	(4.409.416)	0
Kostpris ultimo	38.583.647	6.988.017
Nedskrivninger primo	(3.536.408)	0
Årets nedskrivninger	30.147	0
Nedskrivninger ultimo	(3.506.261)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.077.386	6.988.017

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt bankmellemværende er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019 på 19.978 t.kr. samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019 på 14.740 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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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.

Regnskabsårets regulering af ejendommens 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.

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.