

**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

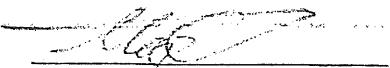
**Gottlieb Ejendomme ApS**  
Løjtegårdsvej 171, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 92 31 56

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

  
Michael Asbjørn Gottlieb  
Direktør



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 12. juni - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Gottlieb Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2015.

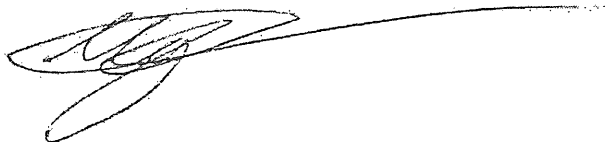
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

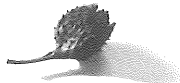
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 28. april 2016

**Direktion**

Michael Asbjørn Gottlieb





## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Gottlieb Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gottlieb Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. juni - 31. december 2015 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.

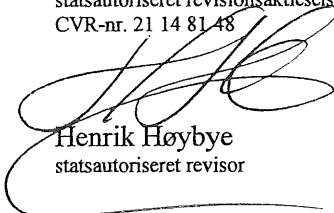
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

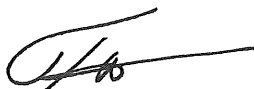
København, den 28. april 2016

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48



Henrik Høybye  
statsautoriseret revisor



Torben B. Petersen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Gottlieb Ejendomme ApS

Løjtegårdsvej 171

2770 Kastrup

CVR-nr.: 36 92 31 56

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 12. juni 2015 - 31. december 2015

**Direktion**

Michael Asbjørn Gottlieb

**Revisor**

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Fiolstræde 44, 3. th.

1171 København K

**Modervirksomhed**

Gottlieb Invest ApS, Tårnby



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gottlieb Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Sammenligningstal er ikke anført, da det er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis 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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gottlieb Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.





## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	12/6 2015 - 31/12 2015 kr.
Nettoomsætning	41.600
Andre eksterne omkostninger	<u>-38.572</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3.028</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-14.824</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-11.796</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-52.918</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-64.714</b>
3 Skat af årets resultat	<u>16.626</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-48.088</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-48.088</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-48.088</b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Grunde og bygninger	<u>3.091.911</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.091.911</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.091.911</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	32.626
	Andre tilgodehavender	<u>31.200</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>63.826</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.337</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>78.163</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.170.074</b></u>



## Balance

---

	31/12 2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
5 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	147.242
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>197.242</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	16.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.680.661
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.132.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.813.176</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000
Anden gæld	39.256
Periodeafgrænsningsposter	10.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>143.656</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.956.832</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.170.074</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
8 <b>Eventualposter</b>	



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom, herunder køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

12/6 2015  
- 31/12 2015  
kr.

---

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.051
Andre finansielle omkostninger	33.867
	<hr/>
	<b>52.918</b>

### 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-32.626
Årets regulering af udskudt skat	16.000
	<hr/>
	<b>-16.626</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
	<hr/>
Kostpris 12. juni 2015	0
Tilgang	3.106.735
Afgang	0
	<hr/>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>3.106.735</b>
Af- og nedskrivninger 12. juni 2015	0
Årets afskrivninger	14.824
Årets nedskrivninger	0
	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>14.824</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>3.091.911</b>



## Noter

---

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>
Egenkapital 12. juni 2015	50.000	0
Afholdte stiftelsesomkostninger	0	-4.670
Modtaget koncerntilskud	0	200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-48.088
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>147.242</u></b>

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</u>	<u>Gæld i alt 11/6 2015 tkr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	85.000	1.331.700	1.765.661	0
Lang gæld tilknyttede virksomheder	0	0	1.132.516	0
	<b><u>85.000</u></b>	<b><u>1.331.700</u></b>	<b><u>2.898.177</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.766 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.092 tkr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gottlieb Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.