

# Årsrapport for 2019

01.01.19 - 31.12.19

(5. regnskabsår)

## Gottlieb Ejendomme ApS

Løjtegårdsvej 171  
2770 Kastrup

CVR-nr. 36923156

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2020.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Michael Asbjørn Gottlieb

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december .....	10
Noter til årsrapporten.....	12

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gottlieb Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 10. juni 2020.

## Direktion

Michael Asbjørn Gottlieb

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Gottlieb Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gottlieb Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Lyngby, den 10. juni 2020

**Complet revision**  
**Registret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR 30077288**

Glennie Holm Christensen  
Registreret Revisor  
MNE 26873

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Gottlieb Ejendomme ApS  
Løjtegårdsvej 171  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 36923156  
Stiftet: 12. juni 2015  
Hjemstedskommune: Tårnby  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Asbjørn Gottlieb

**Revisor**

Complet revision  
Registret Revisionsanpartsselskab  
Ørholmvej 59  
2800 Lyngby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering og udlejning af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes positiv aktivitet i de kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gottlieb Ejendomme ApS for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Gottlieb Invest ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>129.483</b>	<b>116</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		15.566	16
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>113.917</b>	<b>101</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		23.226	0
Andre finansielle omkostninger		30.816	33
<b>Resultat før skat</b>		<b>59.875</b>	<b>68</b>
Skat af årets resultat		12.387	-4
<b>Årets resultat</b>		<b>47.488</b>	<b>72</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		254.203	212
Årets resultat		47.488	72
<b>Til disposition</b>		<b>301.691</b>	<b>284</b>
Overført resultat		301.691	284
<b>Disponeret i alt</b>		<b>301.691</b>	<b>284</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.029.681</u>	<u>3.045</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.029.681</u>	<u>3.045</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.029.681</u>	<u>3.045</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>2.970</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.970</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>81.542</u>	<u>67</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>84.512</u>	<u>67</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.114.193</u>	<u>3.112</u>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		301.691	284
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>351.691</b>	<b>334</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		60.890	45
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>60.890</b>	<b>45</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.445.999	1.506
Kortfristet del af langfristet gæld		-89.500	-88
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	1	<b>1.356.499</b>	<b>1.418</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		89.500	88
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.600	42
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.183.815	1.161
Anden gæld		22.199	25
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.345.114</b>	<b>1.316</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.701.612</b>	<b>2.734</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.114.193</b>	<b>3.112</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.000.000

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut t.kr. 1.446 er der taget pant i selskabets ejendom - ejendommen er anført til t.kr. 3.030 på balancedagen

## 3 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

# PENNEO

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

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

## Michael Asbjørn Gottlieb

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000873045454

IP: 129.142.xxx.xxx

2020-06-17 07:44:31Z

NEM ID 

## Glennie Ella Pedersen Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Complet Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-010209776897

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-06-17 11:32:16Z

NEM ID 

## Michael Asbjørn Gottlieb

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-000873045454

IP: 129.142.xxx.xxx

2020-06-17 12:35:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IMSLM-06WS6-PQJHE-TDDGI-7M5YM-TW3JE

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 tidsstemplet 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](mailto: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>