

# Gade Ejendomme ApS

Kokkedal Industripark 108

2980 Kokkedal

CVR-nr. 36987405

## Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2018



---

Nikolai Christian Scheel Gade  
Dirigent

## Gade Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Gade Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

Gade Ejendomme ApS  
Kokkedal Industripark 108  
2980 Kokkedal

CVR-nr.

36987405

Stiftelsesdato

14. august 2015

Regnskabsår

1. januar 2017 - 31. december 2017

**Direktion**

Jesper Nicolai Gade, Direktør

**Gade Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Gade Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 25. juni 2018

**Direktion**

Jesper Nicolai Gade  
Direktør



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive konsulentvirksomhed inden for ejendomsudvikling, samt i mindre omfang eje kapitalandele i ejendomsprojekter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 140.221, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 166.736, og en egenkapital på kr. 27.096.

Ledelsen er opmærksom på selskabets kapitaltab og det er forventningen at selskabet kan retablere kapitalen via driften over de kommende år.

Kapitalejeren står tilbage for øvrige kreditorer frem til næste ordinære generalforsamling.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet har brugt det første regnskabsår på at opbygge en kundekreds og en projektpipeline som forventes af give positivt afkast i regnskabsåret 2017.

Selskabet har værديوptimeret 2 projekter, hvoraf det første er solgt fra, og ledelsen forventer at realisere en god gevinst på dette i indeværende år.

## Gade Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Gade Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion salg, administration, lokaleomkostninger og autodrift.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Gade Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017	2015/16
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>181.188</b>	<b>-206.888</b>
Personaleomkostninger		-436	-649
<b>Driftsresultat</b>		<b>180.752</b>	<b>-207.537</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-349.511
Finansielle omkostninger		-49	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.703</b>	<b>-557.048</b>
Skat af årets resultat		-40.482	44.411
<b>Årets resultat</b>		<b>140.221</b>	<b>-512.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-349.511
Overført resultat		140.221	-163.126
<b>Resultatdisponering</b>		<b>140.221</b>	<b>-512.637</b>

Gade Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.659	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>18.659</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>18.659</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.250
Udskudte skatteaktiver		3.929	44.411
Andre tilgodehavender		144.148	32.594
<b>Tilgodehavender</b>		<u>148.077</u>	<u>78.255</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>148.077</u>	<u>78.255</u>
<b>Aktiver</b>		<u>166.736</u>	<u>78.255</u>

## Gade Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	-22.904	-512.637
<b>Egenkapital</b>		<b>27.096</b>	<b>-462.637</b>
Andre hensatte forpligtelser		0	99.511
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>99.511</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.009	13.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	53.125
Selskabsskat		849	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.380	250.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		84.402	124.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>139.640</b>	<b>441.381</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>139.640</b>	<b>441.381</b>
<b>Passiver</b>		<b>166.736</b>	<b>78.255</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		
Nærtstående parter	7		

**Noter**

	2017	2015/16
<b>1. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	250.000	0
Tilgang i årets løb	0	250.000
Afgang i årets løb	-250.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>250.000</b>
Opskrivninger primo	-250.000	0
Årets resultat	0	-349.511
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	250.000	0
Hensættelse negativ kapitalandel	0	99.511
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Årets tilgang	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-512.636	0
Årets tilgang	140.221	-163.126
Regulering negativ kapitalandel	349.511	-349.511
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-22.904</b>	<b>-512.637</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ikke sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
<b>6. Ejerskab</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Nikolai Christian Scheel Gade		
Hjemmehørende i Hørsholm kommune		

**Noter**

**2017**

**2015/16**

**7. Nærtstående parter**

Nikolai Christian Scheel Gade

Vallerødvej 2

2960 Rungsted Kyst

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

**Øvrige nærtstående parter**

Selskabets ledelse

**Transaktioner**

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.