

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Gades Gade ApS

c/o Sofie og Thomas Frost
Slotsvej 73
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 43 46 65 85

Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29/02 2024

Thomas Frost
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 25. august 2022 - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gades Gade ApS
c/o Sofie og Thomas Frost
Slotsvej 73
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 43 46 65 85
Regnskabsperiode: 25. august 2022 - 31. december 2023
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Sofie Acosta Frost, direktør
Thomas Frost, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. august 2022 - 31. december 2023 for Gades Gade 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. august 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. februar 2024

Direktion

Sofie Acosta Frost
direktør

Thomas Frost
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Gades Gade ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gades Gade ApS for regnskabsåret 25. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 29. februar 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47422

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 115.547, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 155.547.

Årets resultat anses som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gades Gade ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af husleje med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Husleje

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 25. august 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		382.527
Finansielle indtægter		819
Finansielle omkostninger		<u>(233.633)</u>
Resultat før skat		149.713
Skat af årets resultat	1	<u>(34.166)</u>
Årets resultat		<u>115.547</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>115.547</u>
		<u>115.547</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	2	<u>15.091.820</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>15.091.820</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	<u>11.337.199</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.337.199</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.429.019</u>
Likvide beholdninger		<u>245.564</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>245.564</u>
Aktiver i alt		<u>26.674.583</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		115.547
Egenkapital		<u>155.547</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.334.870
Deposita		105.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>26.439.870</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Selskabsskat		34.166
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>79.166</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>26.519.036</u>
Passiver i alt		<u>26.674.583</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. august 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	115.547	115.547
Egenkapital 31. december 2023	40.000	115.547	155.547

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>
1 Skat af årets resultat	kr.
Årets aktuelle skat	<u>34.166</u>
	<u>34.166</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi	Investerings-
	ejendomme
	<u>0</u>
Kostpris 25. august 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>15.091.820</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>15.091.820</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>15.091.820</u>

Ejendommen er handlet pr. 07.09.2022 til 15.000.000 kr.

Som følge heraf, er det ledelsens vurdering at ejendommens kostpris svarer til dagsværdien på ejendommen, hvorfor værdien fastholdes.

Noter til årsrapporten

	2023
	kr.
3 Kapitalandele i kapitalinteresser	
Kostpris 25. august 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>11.337.199</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>11.337.199</u>
Værdireguleringer 25. august 2022	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>11.337.199</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sperrestrupgaard BP1 ApS	Aarhus	40 %