Gladstone Properties ApS

Grønningen 5
1270 København K
CVR-nr. 28 69 56 40

Årsrapport for 1. januar 2024 - 31. december 2024
(20. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025

Jesper Bo Hansen
dirigent

Momentum Revision
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K
CVR-nr. 35 23 80 50
www.momentumrevision.dk
Tlf. 26 17 33 57

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Gladstone Properties ApS Grønningen 5 1270 København K
CVR-nr.:	28 69 56 40
Stiftet:	2. maj 2005
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Jesper Bo Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Gladstone Properties ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2025

I direktionen:

Jesper Bo Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gladstone Properties ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Gladstone Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2. juni 2025

MOMENTUM REVISION
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 35 23 80 50

Kristian Lervang Skov
Registreret revisor
MNE-nr. 34 598

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendom.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. 16.989.
Egenkapitalen udgør kr. -1.028.454.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Moderselskabet finansierer den fortsatte drift og har stillet de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Moderselskabet har erklæret at de fortsat vil stille de fornødne kreditter til rådighed, alternativt at retablere egenkapitalen, gennem hel - , eller delvis konvertering af det koncerninterne lån til egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Gladstone Properties ApS for 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug
Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster
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 skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver
Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse

	Note	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE		-11.089	-12.351
Personaleomkostninger	2	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-11.089	-12.351
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Finansielle indtægter		490	4.179
Finansielle omkostninger		0	0
RESULTAT FØR SKAT		-10.599	-8.172
Skat af årets resultat		27.588	0
ÅRETS RESULTAT		16.989	-8.172
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		16.989	-8.172
Disponeret i alt		16.989	-8.172

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-24	31/12-23
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		58.155	0
Tilgodehavender i alt		58.155	0
Likvide beholdninger		2.644	51.398
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		60.799	51.398
AKTIVER I ALT		60.799	51.398

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-24	31/12-23
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.528.454	-1.545.443
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT		-1.028.454	-1.045.443
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	0
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.079.153	1.086.741
Anden gæld		100	100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.089.253	1.096.841
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.089.253	1.096.841
PASSIVER I ALT		60.799	51.398
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af at moderselskabet stiller de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Selskabets gæld udgør reelt kun gæld til moderselskabet. Moderselskabet har erklæret at de vil stille de fornødne kreditter til rådighed. Der overvejes desuden forskellige løsninger til at retablere egenkapitalen, herunder at foretage en gældskonverting af gælden til moderselskabet og kapitalindskud.

2 Personaleforhold	2024	2023
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Øvrige personaleomkostninger	0	0
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	0
Personale omkostninger i alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

3 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

Eventualforpligtelser
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Capitalforum Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.