

*GV Byg ApS  
Pakhusvej 17  
8420 Knebel*

*CVR-nr: 20 83 73 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(24. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/9 2022

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for GV Byg ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 31/5 2022

**Direktion**



Ole Vendelbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i GV Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GV Byg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Hornslet, den 31/12 2022

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34058059



Jens Aarøe  
Statsaut. revisor  
mne2274

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

GV Byg ApS  
Pakhusvej 17  
8420 Knebel

Telefon: 28 40 02 07  
Telefax: 86 19 34 56  
E-mail: post@olevendelbo.dk

CVR-nr.: 20 83 73 81  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Vendelbo

**Revisor**

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Tingvej 10, 1  
8543 Hornslet

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel og formidling af finansiering, køb af fast ejendom og renovering.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets væsentligste aktiv er ejendommen i Vrinner, som er udlejet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Årsregnskabet for GV Byg ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grund	100 år	500.000 kr
Inventar	10 år	0 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

##### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

##### **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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	66.000	66.000
Andre eksterne omkostninger .....	19.592-	22.106-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>46.408</b>	<b>43.894</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	5.962-	5.961-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>40.446</b>	<b>37.933</b>
1 Andre finansielle omkostninger.....	10.285-	9.672-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>30.161</b>	<b>28.261</b>
2 Skat af årets resultat.....	6.805-	6.144-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>23.356</b>	<b>22.117</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	23.356	22.117
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>23.356</b>	<b>22.117</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
3 Grunde og bygninger .....	1.049.870	1.054.762
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3.560	4.450
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.053.430</b>	<b>1.059.212</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.053.430</b>	<b>1.059.212</b>
4 Udskudt skatteaktiv .....	8.911	15.716
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>8.911</b>	<b>15.716</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>8.911</b>	<b>15.716</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.062.341</b>	<b>1.074.928</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	19.155-	42.511-
<b>5 EGENKAPITAL</b> .....	<b>105.845</b>	<b>82.489</b>
Prioritetsgæld .....	754.411	762.133
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>754.411</b>	<b>762.133</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	8.000	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	190.085	218.306
Anden gæld .....	4.000	4.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>202.085</b>	<b>230.306</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>956.496</b>	<b>992.439</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.062.341</b>	<b>1.074.928</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Gebyrer mv. ....	770	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	9.515	9.672
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>10.285</b>	<b>9.672</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	6.805	6.144
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>6.805</b>	<b>6.144</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	1.079.222	8.900
Kostpris 31. december 2021	1.079.222	8.900
Af-/nedskrivninger, primo .....	24.460-	4.450-
Årets af-/nedskrivninger .....	4.892-	890-
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	29.352-	5.340-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.049.870</b>	<b>3.560</b>



## NOTER

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæ- ssig værdi	Midlertidig forskell
<b>4 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver.....	1.087.232	1.053.430	33.802
Langfristede gældsforpligtelser .....	754.411-	754.411-	0
Kortfristede gældsforpligtelser .....	202.085-	202.085-	0
Skattemæssige underskud.....	6.701	0	6.701
	<u>137.437</u>	<u>96.934</u>	<u>40.503</u>
<b>Udskudt skatteaktiv .....</b>			<u><u>8.911</u></u>

	2021	2020
	Primo	Forslag til resultatdispon- ering
		Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....	125.000	0
Overført resultat.....	42.511-	23.356
	<u>82.489</u>	<u>23.356</u>
		<u><u>105.845</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	770.133	762.411	8.000	0
	<u>770.133</u>	<u>762.411</u>	<u>8.000</u>	<u>0</u>

- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen udover prioritetsgæld.