



## **GF BYG ApS**

Assendløsevejen 42  
4130 Viby Sjælland  
CVR-nr. 27 56 73 71

### **Årsrapport for 2023**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2024

---

Gabriel Kennet Finne  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GF BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Roskilde, den 2. juli 2024

### Direktion

Gabriel Kennet Finne  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i GF BYG ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for GF BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 2. juli 2024

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand  
statsautoriseret revisor  
mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GF BYG ApS  
Assendløsevejen 42  
4130 Viby Sjælland

CVR-nr.: 27 56 73 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 15. januar 2004

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Gabriel Kennet Finne, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er købe, sælge og administrere fast ejendom samt projekter af enhver art i tilknytning hertil, udføre entreprenørarbejde samt den heraf til enhver tid nødvendige og hensigtsmæssige finansieringsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 800.595, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.940.992.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har en igangværende byggesag hvor en kunde rejst krav imod selskabet for i alt t.kr. 1.175. Sagen bliver p.t. behandlet gennem anvendelse af byggesagkyndig og advokater. Det er fortsat ledelsens vurdering at selskabet forventer at få medhold i sagen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GF BYG ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.495.614</b>	<b>3.774.944</b>
Personaleomkostninger	1	-2.170.451	-1.327.219
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-674.837</b>	<b>2.447.725</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-95.624	-39.014
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-770.461</b>	<b>2.408.711</b>
Finansielle indtægter		24.188	12.951
Finansielle omkostninger		-57.581	-20.671
<b>Resultat før skat</b>		<b>-803.854</b>	<b>2.400.991</b>
Skat af årets resultat	3	3.259	-868.363
<b>Årets resultat</b>		<b>-800.595</b>	<b>1.532.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-800.595	1.532.628
		<b>-800.595</b>	<b>1.532.628</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.509.832	1.576.086
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	138.714	104.084
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.648.546</b>	<b>1.680.170</b>
Deposita	5	87.580	64.726
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>87.580</b>	<b>64.726</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.736.126</b>	<b>1.744.896</b>
Færdigvarer og handelsvarer		20.000	20.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		483.857	447.501
Andre tilgodehavender		479.225	410.994
Periodeafgrænsningsposter		53.312	2.219
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.016.394</b>	<b>860.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.376.464</b>	<b>2.963.981</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.412.858</b>	<b>3.844.695</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.148.984</b>	<b>5.589.591</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.815.992	2.616.588
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.940.992</u></b>	<b><u>2.741.588</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	3.259
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3.259</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		914.663	349.373
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.887	80.210
Selskabsskat		901.072	868.230
Anden gæld		334.870	1.526.431
Deposita		20.500	20.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.207.992</u></b>	<b><u>2.844.744</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.207.992</u></b>	<b><u>2.844.744</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.148.984</u></b>	<b><u>5.589.591</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.616.587	2.741.587
Årets resultat	0	-800.595	-800.595
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.815.992</b>	<b>1.940.992</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.041.859	1.188.034
Pensioner	69.362	111.990
Andre omkostninger til social sikring	59.230	27.195
	<u><b>2.170.451</b></u>	<u><b>1.327.219</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>6</u>	<u>4</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>95.624</u>	<u>39.014</u>
	<u><b>95.624</b></u>	<u><b>39.014</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	868.230
Årets udskudte skat	-3.259	-2.423
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>2.556</u>
	<u><b>-3.259</b></u>	<u><b>868.363</b></u>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	1.581.357	266.758
Tilgang i årets løb	0	64.000
Kostpris 31. december 2023	<u>1.581.357</u>	<u>330.758</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	5.271	162.674
Årets afskrivninger	66.254	29.370
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>71.525</u>	<u>192.044</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.509.832</u></b>	<b><u>138.714</u></b>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2023	64.726
Tilgang i årets løb	<u>22.854</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>87.580</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>87.580</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller garantiforpligtelser m.v., udover de normale forretningsmæssige.