



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GAIAS ALLÉ APS**

**C/O CEGO A/S, LAURITZENS PLADS 1, 4., 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. februar 2020

---

Mads Peter Veiby

**CVR-NR. 37 51 62 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Gaias Allé ApS c/o CEGO A/S Lauritzens Plads 1, 4. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 51 62 36 Stiftet: 7. marts 2016 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads Peter Veiby
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vingårdsgade 21 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Gaias Allé 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. februar 2020

Direktion:

---

Mads Peter Veiby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Gaias Allé ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Gaias Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 3. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af grunde og jordstykker samt ejendomsprojekter i tilknytning hertil.

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

Selskabet har i 2019 igangsat opførelse af 10 Alpe Villa'er. Der er i regnskabsåret opført 4 ud af de 10 Alpe Villa'er, hvoraf de 3 allerede er solgt. En Alpe Villa er solgt med overtagelse i 2019, mens 2 er solgt med overtagelse i 1. halvår 2020. De sidste 6 Alpe Villa'er forventes færdiggjort i 2020.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>237.766</b>	<b>862.814</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-170.415	-135.916
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>67.351</b>	<b>726.898</b>
Skat af årets resultat.....	2	-14.836	-159.935
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>52.515</b>	<b>566.963</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		52.515	566.963
<b>I ALT</b> .....		<b>52.515</b>	<b>566.963</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Projektgrunde.....		19.295.672	8.142.540
<b>Projektgrunde.....</b>		<b>19.295.672</b>	<b>8.142.540</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.310.175
Andre tilgodehavender.....		909.949	0
Periodeafgrænsningsposter.....		36.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>945.949</b>	<b>1.310.175</b>
Likvide beholdninger.....	3	567.358	735.346
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>20.808.979</b>	<b>10.188.061</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.808.979</b>	<b>10.188.061</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.329.771	1.277.256
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>1.379.771</b>	<b>1.327.256</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		6.644.254	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.414.684	55.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		10.305.434	7.502.709
Selskabsskat.....		14.836	91.822
Anden gæld.....		0	1.211.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.429.208</b>	<b>8.860.805</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>19.429.208</b>	<b>8.860.805</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.808.979</b>	<b>10.188.061</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	85.903	8.232	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	84.512	127.684	
	<b>170.415</b>	<b>135.916</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.836	91.822	
Regulering af udskudt skat.....	0	68.113	
	<b>14.836</b>	<b>159.935</b>	
<b>Likvide beholdninger</b>			<b>3</b>
Indeståender i pengeinstitut på i alt 205 tkr., indestår på deponeringskonti.			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	1.277.256	1.327.256
Forslag til resultatdisponering.....		52.515	52.515
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.329.771</b>	<b>1.379.771</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MPV Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Selskabet administreres af ulønnet direktion.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gaias Allé ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger består af projektgrunde/grunde under udvikling, herunder ligeledes opførelse af huse til videresalg.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.