



*Gaarden ApS  
Kornstykket 12  
2791 Dragør*

*CVR-nr: 39 38 20 08*

*ÅRSRAPPORT  
1. marts - 31. december 2018*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2019

---

Esben Hybler Jans Hagen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. marts - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. marts - 31. december 2018 for Gaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har dermed mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. marts - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Esben Hybler Jans Hagen

### **Bestyrelse**

Rune Herskind  
Formand

Casper Nick Willeberg Olsen

Esben Hybler Jans Hagen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Gaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gaarden ApS for perioden 1. marts - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kastrup, den 31. maj 2019

Revisionsfirmaet Lars Bastholm  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 36696486

Lars Bastholm  
Registreret revisor  
mne34274

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Gaarden ApS  
Kornstykket 12  
2791 Dragør

CVR-nr.: 39 38 20 08  
Regnskabsår: 1. marts - 31. december

**Bestyrelse**

Rune Herskind, formand  
Casper Nick Willeberg Olsen  
Esben Hybler Jans Hagen

**Direktion**

Esben Hybler Jans Hagen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Lars Bastholm  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Kongelundsvej 324  
2770 Kastrup

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og drive udlejning af fast ejendom til beboelse, produktion, landbrug samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende efter omstændighederne.

Selskabets reelle ejere har afgivet støtteerklæring på fortsat at stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi henviser til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Gaarden ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

**Usikkerhed om fortsat drift**

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra moderselskab og privatpersoner på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Der er afgivet støtteerklæring om nødvendig kredit fra reelle ejere frem til 12 måneder efter regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

**Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv..

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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.



RESULTATOPGØRELSE  
1. MARTS - 31. DECEMBER 2018

	2018
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-94.024</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-9.559
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-103.583</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-103.583</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-103.583
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-103.583</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018
Domicil ejendomme .....	4.705.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.705.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.705.000</b>
Andre tilgodehavender .....	22.847
Periodeafgrænsningsposter .....	4.829
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>27.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>12.491</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>40.167</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.745.167</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital .....	60.000
Overført resultat .....	-103.583
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-43.583</b>
Deposita .....	12.000
Gæld til associerede virksomheder .....	3.014.548
Anden gæld .....	1.736.226
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.762.774</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.976
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>25.976</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.788.750</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.745.167</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita .....	12.000	0
Gæld til associerede virksomheder .....	3.014.548	0
Anden gæld .....	1.736.226	0
	<b>4.762.774</b>	<b>0</b>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Casper Nick Willeberg Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686611437018

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-06 07:30:53Z

NEM ID 

## Esben Hybler Jans Hagen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-070237980236

IP: 80.165.xxx.xxx

2019-06-07 07:57:30Z

NEM ID 

## Esben Hybler Jans Hagen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-070237980236

IP: 80.165.xxx.xxx

2019-06-07 07:57:30Z

NEM ID 

## Rune Herskind

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-104448180025

IP: 80.167.xxx.xxx

2019-06-08 09:30:42Z

NEM ID 

## Lars Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Lars Bastholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-478295222910

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-06-08 09:32:36Z

NEM ID 


## Esben Hybler Jans Hagen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-070237980236

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-10 11:01:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MMIGI-60QMA-OWE1H-3HTT2-VPP6P-VVFBN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>