



*Gaarden ApS
Kornstykket 12
2791 Dragør*

CVR-nr: 39 38 20 08

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. april 2022

Esben Hybler Jans Hagen
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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Gaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 20. april 2022

Direktion

Esben Hybler Jans Hagen

Bestyrelse

Rune Herskind
Formand

Casper Nick Willeberg Olsen

Esben Hybler Jans Hagen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Gaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gaarden 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.

Kastrup, den 20. april 2022

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. januar - 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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..

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**

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	242.130	102.407
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.469	-12.787
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	228.661	89.620
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	12.777
DRIFTSRESULTAT	228.661	102.397
Andre finansielle omkostninger	-57.245	-44.248
RESULTAT FØR SKAT	171.416	58.149
Skat af årets resultat	-38.386	-14.028
ÅRETS RESULTAT	133.030	44.121
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	133.030	44.121
DISPONERET I ALT	133.030	44.121

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Domicil ejendomme	5.800.000	5.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.403	49.873
Materielle anlægsaktiver	5.836.403	5.849.873
ANLÆGSAKTIVER	5.836.403	5.849.873
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	12.500	18.750
Andre tilgodehavender	12.989	169.058
Periodeafgrænsningsposter	10.147	19.514
Tilgodehavender	35.636	207.322
Likvide beholdninger	222.543	94.202
OMSÆTNINGSAKTIVER	258.179	301.524
AKTIVER	6.094.582	6.151.397

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat	265.972	132.942
EGENKAPITAL	325.972	192.942
Hensættelse til udskudt skat	77.732	39.346
HENSATTE FORPLIGTELSER	77.732	39.346
Prioritetsgæld	2.119.581	2.201.985
Deposita	36.000	36.000
Gæld til associerede virksomheder	2.999.548	2.999.548
1 Langfristede gældsforpligtelser	5.155.129	5.237.533
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	82.348	81.887
Kreditinstitutter	442.840	581.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17.869
Anden gæld	10.327	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	234	234
Kortfristede gældsforpligtelser	535.749	681.576
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.690.878	5.919.109
PASSIVER	6.094.582	6.151.397
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.283.872	2.201.929	82.348	1.782.637
Deposita	36.000	36.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	2.999.548	2.999.548	0	0
	<u>5.319.420</u>	<u>5.237.477</u>	<u>82.348</u>	<u>1.782.637</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter T.DKK 2.202, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør T.DKK 5.800.

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."

Esben Hybler Jans Hagen

Direktør

Serienummer: hafniavvs@gmail.com

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-04-28 14:14:36 UTC

Esben Hagen

Esben Hybler Jans Hagen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: hafniavvs@gmail.com

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-04-28 14:14:36 UTC

Esben Hagen

Rune Herskind

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-104448180025

IP: 83.72.xxx.xxx

2022-05-01 08:57:32 UTC

NEM ID 

Casper Nick Willeberg Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686611437018

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-05-02 10:44:55 UTC

NEM ID 

Lars Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Lars Bastholm ApS

Serienummer: CVR:36696486-RID:39277749

IP: 37.140.xxx.xxx

2022-05-02 10:45:36 UTC

NEM ID 

Esben Hybler Jans Hagen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-070237980236

IP: 62.44.xxx.xxx

2022-05-04 08:38:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7Q4I1-GNCXY-NPIXP-OTINLU-WS0WF-T0ZY5

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 tidsstempelt 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>