



*Gaarden ApS
Ndr. Dragørvej 59
2791 Dragør*

CVR-nummer: 39 38 20 08

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. maj 2023

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 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 28. april 2023

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 2022 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 28. april 2023

Revisionsfirmaet Lars Bastholm
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 36696486

Lars Bastholm
Registreret revisor
mne34274

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gaarden ApS Ndr. Dragørvej 59 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 2022 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	234.139	242.130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.471	-13.469
DRIFTSRESULTAT	220.668	228.661
Andre finansielle omkostninger	-65.883	-57.245
RESULTAT FØR SKAT	154.785	171.416
Skat af årets resultat	-34.400	-38.386
ÅRETS RESULTAT	120.385	133.030
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	120.385	133.030
DISPONERET I ALT	120.385	133.030

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Domicil ejendomme	5.800.000	5.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.932	36.403
Materielle anlægsaktiver	5.822.932	5.836.403
ANLÆGSAKTIVER	5.822.932	5.836.403
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	12.500	12.500
Andre tilgodehavender	78.900	12.989
Periodeafgrænsningsposter	7.075	10.147
Tilgodehavender	98.475	35.636
Likvide beholdninger	396.394	222.543
OMSÆTNINGSAKTIVER	494.869	258.179
AKTIVER	6.317.801	6.094.582

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat	386.357	265.972
EGENKAPITAL	446.357	325.972
Hensættelse til udskudt skat	112.132	77.732
HENSATTE FORPLIGTELSER	112.132	77.732
Prioritetsgæld	2.070.098	2.119.581
Deposita	36.000	36.000
Gæld til associerede virksomheder	2.999.548	2.999.548
1 Langfristede gældsforpligtelser	5.105.646	5.155.129
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	53.201	82.348
Kreditinstitutter	597.546	442.840
Anden gæld	2.685	10.327
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	234	234
Kortfristede gældsforpligtelser	653.666	535.749
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.759.312	5.690.878
PASSIVER	6.317.801	6.094.582
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	2.201.929	2.123.299	53.201	1.844.821
Deposita	36.000	36.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	2.999.548	2.999.548	0	0
	<u>5.237.477</u>	<u>5.158.847</u>	<u>53.201</u>	<u>1.844.821</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter T.DKK 2.123, 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Rune Herskind

Bestyrelsesformand

Serienummer: d3b547b7-41ba-4c97-9cb3-56a52ddc1370

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-12 07:25:14 UTC



Esben Hybler Jans Hagen

Direktør

Serienummer: 126032e4-9766-4fbc-9871-1a12dd9dc4e5

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-12 07:46:17 UTC



Esben Hybler Jans Hagen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 126032e4-9766-4fbc-9871-1a12dd9dc4e5

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-12 07:46:17 UTC



Casper Nick Willeberg Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 224ddde0-3772-4b81-bb91-8595241c173e

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-23 16:30:06 UTC



Esben Hybler Jans Hagen

Dirigent

Serienummer: 126032e4-9766-4fbc-9871-1a12dd9dc4e5

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-25 05:41:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: LE0LE-TG6EH-N80UG-OI3LN-4HFYB-1VJXK

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>