

Gårdrækken Holding ApS

Gårdrækken 2, Valløby

4600 Køge

CVR nr: 39 64 99 69

Årsrapport 2023

Den 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. juli 2024

Alexander Christian May-Worre
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gårdrækken Holding ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge den 14. juli 2024

Alexander Christian May-Worre
Direktør

Christel May-Worre
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab	Gårdrækken Holding ApS
Adresse	Gårdrækken 2, Valløby 4600 Køge
CVR nr	39 64 99 69
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023 6. regnskabsår
Stiftelsesdato	18. juni 2018
Anpartskapital	Kr. 50.000
Direktion	Alexander Christian May-Worre Christel May-Worre

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele. Selskabets sekundære formål er at udvikle samt udleje ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 284.867 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 13.287.987 og en egenkapital på kr. 8.291.674.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten af aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, som opgøres ved anvendelse af en "Discounted Cash Flow"-model (DCF-model), som den beregnede kapitalværdi af de forventede fremtidige pengestrømme.

Ved fastsættelse af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år samt en opgjort terminalværdi. De forventede pengestrømme tilbagediskonteres ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som fastsættes på baggrund af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet mv., således at diskonteringsfaktoren vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme, tillagt inflation.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte lejemål:

- Boliglejemål: 4,5%
- Erhvervslejemål: 6,5%

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis, med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		334.587	239.325
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		140.656	61.354
Resultat før finansielle poster		475.243	300.679
Finansielle indtægter	7	7	0
Finansielle omkostninger		-149.707	-154.057
Resultat før skat		325.543	146.622
Skat		-40.676	-18.817
Årets resultat		284.867	127.805
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		140.656	61.354
Overført resultat		144.211	66.451
		284.867	127.805

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.000.000	6.000.000
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.242.645	7.101.989
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.242.645	7.101.989
Anlægsaktiver i alt		13.242.645	13.101.989
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.000	25.000
Tilgodehavender i alt		25.000	25.000
Likvide beholdninger			
Indestående i pengeinstitutter		20.342	36.638
Likvide beholdninger i alt		20.342	36.638
Omsætningsaktiver i alt		45.342	61.638
Aktiver i alt		13.287.987	13.163.627

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.160.625	7.019.969
Overført resultat		1.081.049	936.838
Egenkapital i alt		8.291.674	8.006.807
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		305.376	264.700
Hensatte forpligtelser i alt		305.376	264.700
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1	2.870.761	2.962.824
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.870.761	2.962.824
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		95.568	96.604
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.587.816	1.659.565
Anden gæld		136.792	173.127
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.820.176	1.929.296
Gældsforpligtelser i alt		4.690.937	4.892.120
Passiver i alt		13.287.987	13.163.627
		-	
Oplysninger om dagsværdi	2		
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2022	50.000	7.019.969	936.838	8.006.807
Årets resultat		140.656	144.211	284.867
Egenkapital 31. december 2023	50.000	7.160.625	1.081.049	8.291.674

Noter

	2023	2022
1 Gæld til realkreditinstitutter		
DLR	3.012.203	3.106.742
DLR, amort. låneomkostninger	-45.874	-47.314
Kortfristet del af langfristet gæld	-95.568	-96.604
I alt	2.870.761	2.962.824
Heraf forfalden indenfor 1 år (kortfristet)	95.568	96.604
Heraf forfalden efter 5 år	2.382.414	2.479.806

2 Oplysninger om dagsværdi

	Investerings ejendomme	I alt
Dagsværdi pr 31.12.23	6.000.000	6.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Dagsværdien for ejendommen beliggende Egøjevej 58, måles til en skønnet dagsværdi, som opgøres ved anvendelse af en ”Discounted Cash Flow”-model.

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser





Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.012, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 6.000.

5 Nærtstående parter

Gårdrækken Holding ApS er moderselskab for Gårdrækken Byg ApS. Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. §ÅRL 110.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

 	 
Alexander Christian May-Worre Direktør / Dirigent 0336419f-2e0f-45a0-85c4-dbed49697ba3 2024-07-14 16:02:08Z	Christel May-Worre Direktør 6b0068bd-d0bb-4a3d-8d8a-7d9bc67b25cd 2024-07-14 16:29:56Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 Gårdrækken Byg ApS.pdf	SHA256: 42379a909b5ebb78f780f649bd0d70701b05b0e9eccd6c58f0a1d72d2d1382f1e
Årsrapport 2023 Gårdrækken Holding ApS.pdf	SHA256: 0d0b7cfa838b863e9b5875ff45daf80e1c9566197259b5d71bed75cc4d333a5c



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.