

Gårdrækken Holding ApS

Gårdrækken 2, Valløby

4600 Køge

CVR nr: 39649969

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022

Alexander Christian May-Worre
Dirigent



BMA REGNSKAB

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gårdrækken Holding ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 31. maj 2022

Direktion

Alexander Christian May-Worre
Direktør

Christel May-Worre
Direktør

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Gårdrækken Holding ApS
Gårdrækken 2, Valløby
4600 Køge
CVR nr: 39649969

Regnskabsår

1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Stiftelsesdato

18. juni 2018

Selskabskapital

Kr. 50.000

Direktion

Alexander Christian May-Worre, Gårdrækken 2, Valløby, 4600 Køge
Christel May-Worre, Gårdrækken 2, Valløby, 4600 Køge

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 4.272.717 og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 13.075.784 og en egenkapital på kr. 7.879.002.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 omkostninger til vedligehold, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 markedsf forhold 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 nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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 indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
Bruttoresultat		134.886	-1.364
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.399.966	2.182.999
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.162.210	0
Resultat af ordinær primær drift		4.697.062	2.181.635
Finansielle omkostninger		-176.062	
Resultat før skat		4.521.000	2.181.635
Skat af årets resultat		-248.283	0
Årets resultat		4.272.717	2.181.635
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.399.966	2.182.999
Overført resultat		872.751	-1.364
		4.272.717	2.181.635

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	6.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		6.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	7.040.635	3.590.669
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.040.635	3.590.669
Anlægsaktiver i alt		13.040.635	3.590.669
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.000	25.000
Tilgodehavender i alt		25.000	25.000
Likvide beholdninger			
Likvide beholdninger		10.149	0
Likvide beholdninger i alt		10.149	0
Omsætningsaktiver i alt		35.149	25.000
Aktiver i alt		13.075.784	3.615.669

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
Passiver			
Egenkapital			
Registreret kapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.958.615	3.558.649
Overført resultat		870.387	2.364
Egenkapital i alt		7.879.002	3.606.285
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		245.883	0
Hensatte forpligtelser i alt		245.883	0
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.056.780	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.056.780	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	94.746	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.634.254	6.045
Anden gæld		165.119	-3.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.894.119	9.384
Gældsforpligtelser i alt		4.950.899	9.384
Passiver i alt		13.075.784	3.615.669
Oplysninger om dagsværdi	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. dec. 2020	50.000	3.558.649	-2.364	3.606.285
Årets resultat		3.399.966	872.751	4.272.717
Egenkapital 31. dec. 2021	50.000	6.958.615	870.387	7.879.002

Noter

	2021	2020
1 Investeringsejendomme		
<u>Kostpris</u>		
Årets tilgang	4.837.790	0
I alt	4.837.790	0
<u>Værdireguleringer</u>		
Årets værdiregulering	1.162.210	0
I alt	1.162.210	0
Investeringsejendomme i alt	6.000.000	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<u>Kostpris</u>		
Primo	25.000	0
Årets tilgang	50.000	25.000
I alt	75.000	25.000
<u>Værdireguleringer</u>		
Primo	3.565.669	3.565.669
Årets værdiregulering	3.399.966	0
I alt	6.965.635	3.565.669
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	7.040.635	3.590.669
3 Gæld til realkreditinstitutter		
DLR	3.200.264	0
DLR, amort. låneomkostninger	-48.738	0
Kortfristet del af langfristet gæld	-94.746	0
I alt	3.056.780	0
Heraf forfalden efter mere end 5 år	2.666.651	0

Noter

		2021	2020
4 Oplysninger om dagsværdi			
	<u>Investerings ejendomme</u>	<u>Kapital andele</u>	<u>I alt</u>
Dagsværdi pr 31.12.21	6.000.000	7.040.635	13.040.635
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.162.210	3.399.966	4.562.176

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

Dagsværdien for kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 6.000.

7 Nærtstående parter

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



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-719309216990

Alexander Christian May-Worre
Direktør / Dirigent

31-05-2022 17:29

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-201240543130

Christel May-Worre
Direktør

31-05-2022 19:51

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 028a2826-1bf3-4942-82b8-af2de5c046ac



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 - Gårdrækken Holding ApS v.31.05.22.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2021 - Gårdrækken Byg ApS v.31.05.22.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-31 17:16 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-31 17:16 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-31 17:16 En besked er sendt til Alexander May-Worre
2022-05-31 17:16 En besked er sendt til Christel Worre
2022-05-31 17:28 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Alexander May-Worre
2022-05-31 17:29 Alexander Christian May-Worre har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 - Gårdrækken Holding ApS v.31.05.22.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-719309216990)
2022-05-31 17:29 Alle dokumenter sendt til Alexander May-Worre er blevet underskrevet
2022-05-31 18:34 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Christel Worre
2022-05-31 19:51 Christel May-Worre har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 - Gårdrækken Holding ApS v.31.05.22.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-201240543130)
2022-05-31 19:51 Alle dokumenter sendt til Christel Worre er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo