

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Gyvelvænget ApS

Platanvænget 1, 8990 Fårup

CVR-nr.: 40 43 54 92

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

Heine Bjerre, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: a35610hsPRH250347955

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Gyvelvænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup den 29. juni 2023

Direktion:

Heine Bjerre

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Gyvelvænget ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gyvelvænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 29. juni 2023

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gyvelvænget ApS
Platanvænget 1
8990 Fårup
CVR-nr.: 40 43 54 92
Stiftelsesdato: 9. april 2019
Hjemsted: Fårup

Ejere med ejerandel over 5%

Heine Bjerre Holding ApS

Direktion

Heine Bjerre

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	650.611	126.344
Af- og nedskrivninger	-287.059	-155.352
Driftsresultat før finansielle poster	363.552	-29.008
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.063	-6.002
Andre finansielle omkostninger	-260.392	-67.330
Resultat før skat	93.096	-102.340
Skat af årets resultat	-22.263	24.955
Årets resultat	70.833	-77.384
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	70.833	-77.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Anvendt i alt	70.833	-77.384

Noter	Balance	
	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	14.797.471	8.568.772
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	1.792.918
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.797.471</u>	<u>10.361.690</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.797.471</u>	<u>10.361.690</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	800.000
Udskudt skatteaktiv	97.330	35.959
Tilgodehavender i alt	<u>97.330</u>	<u>835.959</u>
Likvide beholdninger	<u>704.792</u>	<u>1.008.328</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>802.123</u>	<u>1.844.287</u>
Aktiver i alt	<u>15.599.593</u>	<u>12.205.977</u>

	31/12 2022	31/12 2021
Balance		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	4.768.393	4.697.560
Forslag til udbytte	0	0
Egenkapital i alt	4.818.393	4.747.560
1 Gæld til kreditinstituter	9.487.134	6.183.675
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.487.134	6.183.675
Kortfristet gæld til kreditinstituter	389.494	224.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.989	585.781
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	328.548	133.412
Deposita	265.200	147.600
Selskabsskat	83.634	11.004
Anden gæld	30.000	123.357
Periodeafgrænsningsposter	49.200	49.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.294.065	1.274.742
Gældsforpligtelser i alt	10.781.200	7.458.417
Passiver i alt	15.599.593	12.205.977
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	50.000	4.697.560	0
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	70.833	0
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	50.000	4.768.393	0

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2021	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.408.063	9.805.134	318.000	8.374.000
	<u>6.408.063</u>	<u>9.805.134</u>	<u>318.000</u>	<u>8.374.000</u>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Pengeinstitut/realkreditinstitut:

Ejerpantebrev, 8 mio. kr., i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.797.471
----------------------------------------------------------------------------------	------------

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Gyvelvænget ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af boliger. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Noter

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25	75%

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22%.

Noter

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Heine Bjerre

Navnet returneret af dansk MitID var:

Heine Bjerre

Dirigent

ID: f3537fa0-8550-4166-89ee-ae81a04746d1

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:19:42

Underskrevet med MitID



Heine Bjerre

Navnet returneret af dansk MitID var:

Heine Bjerre

Direktør

ID: f3537fa0-8550-4166-89ee-ae81a04746d1

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:19:42

Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:36:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a35610hsPRH250347955

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.