

# Gybergs Ejendomsrenovering ApS

Parkvænget 4, 8700 Horsens

CVR-nr. 41 30 01 24

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2023

Dirigent:

.....  
Poul Erik Andersen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gybergs Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. marts 2023

Direktion:

.....  
Rasmus Gyberg

Bestyrelse:

.....  
Poul Erik Andersen  
formand

.....  
Frederik Gyberg

.....  
Viktor Gyberg

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Gybergs Ejendomsrenovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gybergs Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15. marts 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Stefan Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34146

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Gybergs Ejendomsrenovering ApS
Adresse, postnr., by	Parkvænget 4, 8700 Horsens
CVR-nr.	41 30 01 24
Stiftet	17. april 2020
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Telefon	
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, formand Frederik Gyberg Viktor Gyberg
Direktion	Rasmus Gyberg
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er bæredygtigt byggeri og anlæg samt dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 60.796 kr. mod et overskud på 188.957 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 168.161 kr.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 18 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-59.696	270.047
	Finansielle omkostninger	0	-28.554
	<b>Resultat før skat</b>	-59.696	241.493
	Skat af årets resultat	-1.100	-52.536
	<b>Årets resultat</b>	-60.796	188.957
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-60.796	188.957
		-60.796	188.957

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	320.000	0
		<u>320.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>320.000</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Aktiver bestemt for salg, varebeholdninger	1.452.737	0
		<u>1.452.737</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	263	0
	Udskudte skatteaktiver	0	1.100
	Andre tilgodehavender	8.526	0
		<u>8.789</u>	<u>1.100</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>31.100</u>	<u>306.206</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.492.626</u>	<u>307.306</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.812.626</u>	<u>307.306</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	128.161	188.957
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>168.161</u>	<u>228.957</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	1.563.678	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.145	21.169
	Skyldig selskabsskat	53.636	53.636
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6	6
	Anden gæld	0	3.538
		<u>1.644.465</u>	<u>78.349</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.644.465</u>	<u>78.349</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.812.626</u>	<u>307.306</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. april 2020	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	188.957	188.957
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>188.957</b>	<b>228.957</b>
Overført via resultatdisponering	0	-60.796	-60.796
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>128.161</b>	<b>168.161</b>



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gybergs Ejendomsrenovering ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter byggematerialer m.m., indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgssum.

Handelsvarer, der omfatter ejendomme bestemt til videresalg, måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet. I kostprisen indgår endvidere rentekomkostninger i byggeperioden.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed over for banker, er der udstedt ejerpantebreve på i alt 731 t.kr., der giver pant i varebeholdninger, til en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2022 på 1.453 t.kr.

# 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.”

## Rasmus Gyberg

### Direktion

På vegne af: Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Serienummer: 088cdb7f-e5ee-472d-8119-a3e84ac1ab21  
IP: 80.197.xxx.xxx  
2023-03-15 07:10:54 UTC



## Frederik Gyberg

### Bestyrelse

På vegne af: Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Serienummer: 5da59c46-dc44-4f41-b5f0-e51b6f0862c8  
IP: 80.209.xxx.xxx  
2023-03-15 07:14:44 UTC



## Poul Erik Andersen

### Dirigent

På vegne af: Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Serienummer: 5fc618c1-1d24-4dee-a876-02ef170e31fc  
IP: 188.114.xxx.xxx  
2023-03-15 07:18:28 UTC



## Poul Erik Andersen

### Bestyrelse

På vegne af: Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Serienummer: 5fc618c1-1d24-4dee-a876-02ef170e31fc  
IP: 188.114.xxx.xxx  
2023-03-15 07:18:28 UTC



## Viktor Gyberg

### Bestyrelse

På vegne af: Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Serienummer: 8173d02d-6e56-4c36-aa93-2ed09caa783e  
IP: 146.75.xxx.xxx  
2023-03-16 11:08:42 UTC



## Stefan Christiansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056  
IP: 194.255.xxx.xxx  
2023-03-16 11:11:25 UTC



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>