

# Gybergs Ejendomsrenovering ApS

Parkvænget 4, 8700 Horsens  
CVR-nr. 41 30 01 24

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.04.24

Poul Erik Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Gybergs Ejendomsrenovering ApS  
Parkvænget 4  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 41 30 01 24  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Rasmus Linnet Gyberg

---

**Bestyrelse**

---

formand Poul Erik Andersen  
Viktor Gyberg  
Frederik Gyberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Gybergs Ejendomsrenovering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. april 2024

### **Direktionen**

Rasmus Linnet Gyberg

### **Bestyrelsen**

Poul Erik Andersen  
Formand

Viktor Gyberg

Frederik Gyberg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Gybergs Ejendomsrenovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gybergs Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i bæredygtigt byggeri og anlæg samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK -254.453 mod DKK -60.796 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -86.292.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabet har realiseret underskud ved salg af ejendom, og egenkapitalen er negativ pr. 30.09.2023 med t.DKK 86.

Selskabet har indstillet driften, da der efter ledelsens opfattelse ikke er udsigt til, at selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse vil tilføre den nødvendige likviditet, til at vil kunne overholde sine forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forventes realiseret

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-189.565</b>	<b>-59.696</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.803	0
Andre finansielle omkostninger	-83.691	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-254.453</b>	<b>-59.696</b>
Skat af årets resultat	0	-1.100
<b>Årets resultat</b>	<b>-254.453</b>	<b>-60.796</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-254.453	-60.796
<b>I alt</b>	<b>-254.453</b>	<b>-60.796</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	320.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>320.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>320.000</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	1.452.737
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.452.737</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	263
	Andre tilgodehavender	0	8.526
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.789</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.100</b>	<b>31.100</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>31.100</b>	<b>1.492.626</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.100</b>	<b>1.812.626</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-126.292	128.161
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-86.292</b>	<b>168.161</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	70.486	1.563.678
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.824	27.145
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.082	6
	Selskabsskat	0	53.636
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>117.392</b>	<b>1.644.465</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>117.392</b>	<b>1.644.465</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>31.100</b>	<b>1.812.626</b>

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	40.000	128.161	168.161
Forslag til resultatdisponering	0	-254.453	-254.453
Saldo pr. 30.09.23	40.000	-126.292	-86.292

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har realiseret underskud ved salg af ejendom, og egenkapitalen er negativ pr. 30.09.2023 med t.DKK 86.

Selskabet har indstillet driften, da der efter ledelsens opfattelse ikke er udsigt til, at selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse vil tilføre den nødvendige likviditet, til at vil kunne overholde sine forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forventes realiseret.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. I kostprisen indgår endvidere rentekomkostninger i byggeperioden vedrørende ejendomme bestemt for salg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige for-skelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskat-ningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af akti-

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.