

# Gårdrækken Byg ApS

Gårdrækken 2, Valløby

4600 Køge

CVR nr: 42 45 17 54

## 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

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gårdrækken Byg 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

<b>Selskab</b>	Gårdrækken Byg ApS
<b>Adresse</b>	Gårdrækken 2, Valløby 4600 Køge
<b>CVR nr</b>	42 45 17 54
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Stiftelsesdato</b>	9. juni 2021
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 50.000
<b>Direktion</b>	Alexander Christian May-Worre Christel May-Worre

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge, renovere og eje ejendomme, herunder renoveringsopgaver for tredjemand 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. 271.800 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 3.465.764 og en egenkapital på kr. -481.725.

Selskabet har mistet hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reetableret gennem driften indenfor en kort årrække. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

### 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. 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vareforbrug, administration mv.

### 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.

Dagsværdien på ejendommen beliggende Magnolievej 41, er skønnet på baggrund af en salgsoptilling der er udarbejdet i 2022, med tilhørende vurdering udført af en certificeret ejendomsmægler.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### 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
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>528.825</b>	<b>58.485</b>
Personaleomkostninger	1	-282.817	-618.239
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-148.579
Realiseret nettoavance salg af investeringsejendomme		4.759	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>250.767</b>	<b>-708.333</b>
Finansielle omkostninger		-117.656	-204.940
<b>Resultat før skat</b>		<b>133.111</b>	<b>-913.273</b>
Skat	2	138.689	32.687
<b>Årets resultat</b>		<b>271.800</b>	<b>-880.586</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		271.800	-880.586
		<b>271.800</b>	<b>-880.586</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.300.000	6.320.241
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.300.000</b>	<b>6.320.241</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.300.000</b>	<b>6.320.241</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		16.841	1.599
Udskudt skatteaktiv		148.923	10.234
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>165.764</b>	<b>11.833</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>165.764</b>	<b>11.833</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.465.764</b>	<b>6.332.074</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-531.725	-803.525
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-481.725</b>	<b>-753.525</b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.710.844	1.775.916
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.710.844</b>	<b>1.775.916</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		332.742	2.816.845
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.697.683	2.332.932
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		53.401	0
Anden gæld		152.819	159.906
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.236.645</b>	<b>5.309.683</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.947.489</b>	<b>7.085.599</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.465.764</b>	<b>6.332.074</b>
Oplysning om dagsværdi	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2022	50.000	-803.525	-753.525
Årets resultat		271.800	271.800
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-531.725</b>	<b>-481.725</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	269.656	593.284
Andre personaleomkostninger	13.161	24.955
<b>I alt</b>	<b>282.817</b>	<b>618.239</b>
Gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1
<b>2 Skat</b>		
Regulering udskudt skat	138.689	32.687
<b>I alt</b>	<b>138.689</b>	<b>32.687</b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	6.062.614	2.893.794
Tilgang	0	3.168.820
Afgang	-3.020.241	0
Anskaffelsessum i alt	<b>3.042.373</b>	<b>6.062.614</b>
<u>Værdireguleringer</u>		
Primo	257.627	406.206
Årets værdiregulering	0	-148.579
Afskrivninger i alt	<b>257.627</b>	<b>257.627</b>
<b>I alt</b>	<b>3.300.000</b>	<b>6.320.241</b>

## Noter

### 4 Oplysning om dagsværdi

	<u>Investerings ejendomme</u>	<u>I alt</u>
Dagsværdi pr 31.12.23	3.300.000	3.300.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Dagsværdien for ejendommen beliggende Magnoliavej 41, måles til en skønnet dagsværdi, baseret på en salgsopstilling i 2022.

### 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. 1.711, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 3.300.





### 7 Nærtstående parter

Gårdrækken Byg ApS's moderselskab er Gårdrækken Holding 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

 	 
<b>Alexander Christian May-Worre</b> Direktør / Dirigent 0336419f-2e0f-45a0-85c4-dbed49697ba3 2024-07-14 16:01:47Z	<b>Christel May-Worre</b> Direktør 6b0068bd-d0bb-4a3d-8d8a-7d9bc67b25cd 2024-07-14 16:29:21Z

## 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 tidsstempelt 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.