

Gårdhavehusene, Klarup ApS

Porsvej 2, 9000 Aalborg
CVR-nr. 42 82 16 91

Årsrapport for regnskabsåret 05.11.21 - 31.12.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.06.23

Maria Toft Calundan
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 13 |

Selskabet

Gårdhavehusene, Klarup ApS
c/o Egetbo Ejendomme ApS
Porsvej 2
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 42 82 16 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Torben Nielsen

Bestyrelse

Torben Nielsen
Michael Jensen
Bo Lyng Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 05.11.21 - 31.12.22 for Gårdhavehusene, Klarup 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 05.11.21 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. maj 2023

Direktionen

Torben Nielsen

Bestyrelsen

Torben Nielsen

Michael Jensen

Bo Lynge Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Gårdhavehusene, Klarup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gårdhavehusene, Klarup ApS for regnskabsåret 05.11.21 - 31.12.22 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.

Aalborg, den 23. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29499

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, opføre og sælge fast ejendom samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 05.11.21 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -48.852. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.852.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| | 05.11.21 | 31.12.22 |
|--|----------|----------------|
| Note | | DKK |
| Bruttotab | | -48.852 |
| Resultat før skat | | -48.852 |
| Skat af årets resultat | | 0 |
| Årets resultat | | -48.852 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -48.852 |
| I alt | | -48.852 |

| AKTIVER | | 31.12.22 |
|-----------------|--|-------------------|
| | | DKK |
| Note | | |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 20.546.629 |
| 1 | Materielle anlægsaktiver i alt | 20.546.629 |
| | Anlægsaktiver i alt | 20.546.629 |
| | Likvide beholdninger | 162.592 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 162.592 |
| | Aktiver i alt | 20.709.221 |
| | | |
| PASSIVER | | |
| | Selskabskapital | 45.000 |
| | Overført resultat | -48.852 |
| | Egenkapital i alt | -3.852 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 13.296.235 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.416.838 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.000.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 20.713.073 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 20.713.073 |
| | Passiver i alt | 20.709.221 |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 05.11.21 - 31.12.22 | | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 45.000 | 0 | 45.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -48.852 | -48.852 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 45.000 | -48.852 | -3.852 |

1. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
|-------------------------------------|--|
| Tilgang i året | 20.546.629 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 20.546.629 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 20.546.629 |
| Årets renter indregnet i kostprisen | 122.965 |

2. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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 andre eksterne 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.

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.

2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige 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 indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.