

# Gydevej 17A ApS

Strandvejen 102B, 5. th, 2900 Hellerup

CVR-nr. 42 93 88 07

## Årsrapport

**29. december 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

---

Tommy Høyrup Holte  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 29. december 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	5
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. december 2021 - 31. december 2022 for Gydevej 17A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. december 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. juni 2023

### Direktion

Christian Sonne Winther  
Direktør

Morten Skakke-Viebke  
Direktør

Tommy Høyrup Holte  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Gydevej 17A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gydevej 17A ApS for regnskabsåret 29. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 29. juni 2023

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor  
mne19740

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Gydevej 17A ApS  
Strandvejen 102B, 5. th  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 42 93 88 07

Regnskabsår: 29. december - 31. december

**Direktion**

Christian Sonne Winther, Direktør  
Morten Skakke-Viebke, Direktør  
Tommy Høyrup Holte, Direktør

**Revisor**

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ragnagade 7, 2.  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

Apex Property ApS  
41160470

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i at eje, udvikle og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -18.750 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.673 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gydevej 17A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gydevej 17A ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	29/12 2021 <u>- 31/12 2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-18.750</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-18.750</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.343</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-20.093</b>
Skat af årets resultat	<u>4.420</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-15.673</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-15.673</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-15.673</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Investeringsejendomme	<u>10.229.083</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.229.083</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.229.083</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udsudte skatteaktiver	<u>4.420</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.420</u>
	Likvide beholdninger	<u>23.362</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.782</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.256.865</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<b>31/12 2022</b>
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-15.673
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>24.327</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>10.213.788</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.213.788</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.250
Anden gæld	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.750</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.232.538</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.256.865</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>5 Eventualposter</b>	

**Noter**

	29/12 2021 - 31/12 2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	1.343
	<b>1.343</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
Tilgang i årets løb	10.229.083
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>10.229.083</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>10.229.083</b>

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

<b>3. Gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022	del af lang- fristet gæld	gæld 31/12 2022	
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.213.788	0	10.213.788	0
	<b>10.213.788</b>	<b>0</b>	<b>10.213.788</b>	<b>0</b>

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 10.229 t.kr.

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Apex Property ApS, CVR-nr. 41160470, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.