

# Gl. Byvej A/S

Næragårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev

CVR-nr. 43 11 68 86

## Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 11. marts - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2023

Dirigent:

.....  
Mette Nørgaard Andersen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gl. Byvej A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. marts - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. marts - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 14. juni 2023  
Direktion:

.....  
Mette Nørgaard Andersen

Bestyrelse:

.....  
Anders Ørgaard Engelbreth  
formand

.....  
Jeanette Pilegaard  
Engelbreth

.....  
Martin Nørgaard Petersen

.....  
Christian Nørgaard  
Petersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Gl. Byvej A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Gl. Byvej A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. marts - 31. december 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 revisorerets 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.

Odense, den 14. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Gl. Byvej A/S
Adresse, postnr., by	Nærågåardsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev
CVR-nr.	43 11 68 86
Stiftet	11. marts 2022
Regnskabsår	11. marts - 31. december 2022
Bestyrelse	Anders Ørgaard Engelbreth, formand Jeanette Pilegaard Engelbreth Martin Nørgaard Petersen Christian Nørgaard Petersen
Direktion	Mette Nørgaard Andersen

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 90.330 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 709.670 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 10 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-80.798
3	Finansielle omkostninger	-19.837
	<b>Resultat før skat</b>	-100.635
4	Skat af årets resultat	10.305
	<b>Årets resultat</b>	-90.330
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-90.330
		-90.330

## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	2022	Åbningsbalance pr. 11. marts 2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.360.136	0
		<u>2.360.136</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.360.136</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	10.305	0
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	300.000	300.000
		<u>310.305</u>	<u>300.000</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>500.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>310.305</u>	<u>800.000</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.670.441</u>	<u>800.000</u>



## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	2022	Åbningsbalance pr. 11. marts 2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Ikke indbetalt kapital	300.000	300.000
	Overkurs ved emission	0	100.000
	Overført resultat	9.670	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>709.670</b>	<b>800.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.480.489	0
		<b>1.480.489</b>	<b>0</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.573	0
	Gæld til banker	402.209	0
	Deposita og forudbetalt leje	48.500	0
	Anden gæld	10.000	0
		<b>480.282</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.960.771</b>	<b>0</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.670.441</b>	<b>800.000</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Ikke indbetalt kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400.000	300.000	100.000	0	800.000
Overført via resultatdisponering	0	0	0	-90.330	-90.330
Overført fra overkurs ved emission	0	0	-100.000	100.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>9.670</b>	<b>709.670</b>

## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GI. Byvej A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

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.

#### Bruttotab

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

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Reserve for Ikke-indbetalt selskabskapital*

Ikke-indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital indregnes i egenkapitalen og som et tilgodehavende under tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 11. marts - 31. december 2022

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2022  
10 mdr.

#### 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

19.837

19.837

#### 4 Skat af årets resultat

Udskudt skat

-10.305

-10.305

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Tilgange

2.360.136

Kostpris 31. december 2022

2.360.136

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022

2.360.136

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.410 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter pr. 31. december 2022.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.520 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.360 t.kr.

Derudover et ejerpantebrev for 600 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Nørgaard Andersen

### Direktion

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: 463c911c-a477-4c42-b53b-becb79e4d7bd

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-14 12:51:37 UTC



## Mette Nørgaard Andersen

### Dirigent

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: 463c911c-a477-4c42-b53b-becb79e4d7bd

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-14 12:51:37 UTC



## Jeanette Pilegaard Engelbreth

### Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: e9e3418b-91ce-4f08-a4b1-8a86b054b85e

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-14 12:51:39 UTC



## Anders Ørgaard Engelbreth

### Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: 1d497145-df9e-47b5-90e3-333e9f54e475

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-14 13:31:37 UTC



## Martin Nørgaard Petersen

### Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: a5192e7d-44f3-49bc-b3db-46616333bc5c

IP: 88.159.xxx.xxx

2023-06-14 18:28:30 UTC



## Christian Nørgaard Petersen

### Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

Serienummer: 918d8343-1acd-4e57-bd77-f102ba37ac79

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-06-15 09:37:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1HKPC-YHTV5-VBOM8-8Y7Z2-YE4HP-AIKHC

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](mailto: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>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-15 10:14:33 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>