

Gl. Byvej A/S

Næragårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev

CVR-nr. 43 11 68 86

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

Dirigent:

.....
Mette Nørgaard Andersen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	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 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 4. juni 2024
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 1. januar - 31. december 2023 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 4. juni 2024
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	Nærågårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev
CVR-nr.	43 11 68 86
Stiftet	11. marts 2022
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Ørgaard Engelbreth, formand Jeanette Pilegaard Engelbreth Martin Nørgaard Petersen Christian Nørgaard Petersen
Direktion	Mette Nørgaard Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 23.557 kr. mod et underskud på 90.330 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 686.113 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2022 10 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	97.595	-80.798
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.050	0
	Resultat før finansielle poster	76.545	-80.798
	Finansielle omkostninger	-109.756	-19.837
	Resultat før skat	-33.211	-100.635
	Skat af årets resultat	9.654	10.305
	Årets resultat	-23.557	-90.330
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-23.557	-90.330
		-23.557	-90.330

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.144.968	2.360.136
		<u>3.144.968</u>	<u>2.360.136</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.144.968</u>	<u>2.360.136</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	19.959	10.305
	Andre tilgodehavender	241.000	0
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	100.000	300.000
		<u>360.959</u>	<u>310.305</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>360.959</u>	<u>310.305</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.505.927</u>	<u>2.670.441</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Ikke indbetalt kapital	100.000	300.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	186.113	9.670
	Egenkapital i alt	686.113	709.670
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.464.985	1.480.489
		1.464.985	1.480.489
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17.177	19.573
	Gæld til banker	1.251.777	402.209
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.000	0
	Deposita og forudbetalt leje	47.400	48.500
	Anden gæld	28.475	10.000
		1.354.829	480.282
	Gældsforpligtelser i alt	2.819.814	1.960.771
	PASSIVER I ALT	3.505.927	2.670.441

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Ikke indbetalt kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. marts 2022	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	0	-90.330	-90.330
Overført fra overkurs ved emission	0	0	-100.000	100.000	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400.000	300.000	100.000	0	800.000
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	300.000	0	9.670	709.670
Overført via resultatdisponering	0	0	0	-23.557	-23.557
Indbetaling af tilgodehavende selskabskapital	0	-200.000	0	200.000	0
Egenkapital 31. december 2023	400.000	100.000	0	186.113	686.113

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GI. Byvej A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/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 forsikringer, gebyr, revisor, advokat samt ejendomsskat.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	2.360.136
Tilgange	805.882
Kostpris 31. december 2023	<u>3.166.018</u>
Afskrivninger	<u>21.050</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>21.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>3.144.968</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.482.162</u>	<u>17.177</u>	<u>1.464.985</u>	<u>1.401.912</u>
	<u><u>1.482.162</u></u>	<u><u>17.177</u></u>	<u><u>1.464.985</u></u>	<u><u>1.401.912</u></u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter pr. 31. december 2023.

6 Pantsætninger og 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 2.945 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.384 t.kr.

PENNEO

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

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

Jeanette Pilegaard Engelbreth

Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 89.239.xxx.xxx

2024-06-05 12:30:02 UTC



Anders Ørgaard Engelbreth

Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 89.239.xxx.xxx

2024-06-05 13:36:36 UTC



Mette Nørgaard Andersen

Direktion

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-06-06 12:52:19 UTC



Mette Nørgaard Andersen

Dirigent

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-06-06 12:52:19 UTC



Martin Nørgaard Petersen

Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-06 12:54:40 UTC



Christian Nørgaard Petersen

Bestyrelse

På vegne af: GI Byvej AS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-10 17:35:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: VSJZ5-GE33X-EP6U6-TSWJ5-N8DT7-HQEXE

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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 17:37:20 UTC



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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**