

# Gl. Byvej A/S

Næragårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev

CVR-nr. 43 11 68 86

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

Dirigent:

.....  
Mette Nørgaard Andersen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	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 GI. Byvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 23. juni 2025  
Direktion:

.....  
Mette Nørgaard Andersen

Bestyrelse:

.....  
Anders Ørgaard Engelbreth  
formand

.....  
Jeanette Pilegaard  
Engelbreth

.....  
Mette Nørgaard Andersen

.....  
Christian Nørgaard  
Petersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for GI. Byvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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 23. juni 2025  
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	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Ørgaard Engelbreth, formand Jeanette Pilegaard Engelbreth Mette Nørgaard Andersen Christian Nørgaard Petersen
Direktion	Mette Nørgaard Andersen

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### 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 2024 udviser et underskud på 21.645 kr. mod et underskud på 23.557 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 664.468 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.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	152.249	97.595
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.220	-21.050
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	124.029	76.545
	Finansielle omkostninger	-151.778	-109.756
	<b>Resultat før skat</b>	-27.749	-33.211
	Skat af årets resultat	6.104	9.654
	<b>Årets resultat</b>	-21.645	-23.557
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-21.645	-23.557
		-21.645	-23.557

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.178.548	3.144.968
		<u>3.178.548</u>	<u>3.144.968</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.178.548</u>	<u>3.144.968</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	26.063	19.959
	Andre tilgodehavender	0	241.000
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	0	100.000
		<u>26.063</u>	<u>360.959</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.063</u>	<u>360.959</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.204.611</u>	<u>3.505.927</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Ikke indbetalt kapital	0	100.000
	Overført resultat	264.468	186.113
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>664.468</b>	<b>686.113</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.442.794	1.464.985
		<b>1.442.794</b>	<b>1.464.985</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	22.046	17.177
	Gæld til banker	82.524	1.251.777
	Gæld til associerede virksomheder	930.378	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	10.000
	Deposita og forudbetalt leje	52.400	47.400
	Anden gæld	10.001	28.475
		<b>1.097.349</b>	<b>1.354.829</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.540.143</b>	<b>2.819.814</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.204.611</b>	<b>3.505.927</b>

- 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	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	300.000	9.670	709.670
Overført via resultatdisponering	0	0	-23.557	-23.557
Indbetaling af tilgodehavende selskabskapital	0	-200.000	200.000	0
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>100.000</b>	<b>186.113</b>	<b>686.113</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-21.645	-21.645
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	-100.000	100.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>264.468</b>	<b>664.468</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GI. Byvej A/S for 2024 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

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

#### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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.

##### 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 acontoskatte.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	3.166.018
Tilgange	61.800
Kostpris 31. december 2024	3.227.818
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	21.050
Afskrivninger	28.220
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	49.270
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.178.548</b>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.464.840	22.046	1.442.794	1.359.641
	1.464.840	22.046	1.442.794	1.359.641

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

##### Andre eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter pr. 31. december 2024.

#### 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 3.179 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: Gl Byvej AS

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-23 20:11:44 UTC



## Christian Nørgaard Petersen

### Bestyrelse

På vegne af: Gl Byvej AS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-24 12:16:31 UTC



## Anders Ørgaard Engelbreth

### Bestyrelse

På vegne af: Gl Byvej AS

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-24 18:31:42 UTC



## Mette Nørgaard Andersen

### Direktion

På vegne af: Gl Byvej AS

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-25 21:30:37 UTC



## Mette Nørgaard Andersen

### Dirigent

På vegne af: Gl Byvej AS

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-25 21:30:37 UTC



## Mette Nørgaard Andersen

### Bestyrelse

På vegne af: Gl Byvej AS

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-25 21:30:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: SFAUK-UFCDS-YJJ4W-DYD5J-F22LE-VPES8

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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

2025-06-26 05:49:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.