

---

# *GCS Byggefirma ApS*

Sydbanegade 2A, 6000 Kolding

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 19 19 02 93

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2024

Gerhard Carmes  
Sørensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GCS Byggefirma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. juni 2024

**Direktion**

Gerhard Carmes Sørensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i GCS Byggefirma ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GCS Byggefirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 28. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor  
mne15094

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GCS Byggefirma ApS Sydbanegade 2A 6000 Kolding  CVR-nr: 19 19 02 93 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. marts 1996 Regnskabsår: 28. regnskabsår Hjemstedskommune: Kolding
<b>Direktion</b>	Gerhard Carmes Sørensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver entreprenørvirksomhed samt virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 583.313, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 5.839.971.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-41.259</b>	<b>-37.315</b>
Personaleomkostninger	1	-453.373	-639.609
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-122.634	-122.634
Andre driftsomkostninger		-103	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-617.369</b>	<b>-799.558</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	0	-2.357
Finansielle indtægter	3	70.704	80.608
Finansielle omkostninger	4	-71.174	-60.105
<b>Resultat før skat</b>		<b>-617.839</b>	<b>-781.412</b>
Skat af årets resultat	5	34.526	27.999
<b>Årets resultat</b>		<b>-583.313</b>	<b>-753.413</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-583.313	-753.413
	<b>-583.313</b>	<b>-753.413</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.124.016	7.246.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.124.016</b>	<b>7.246.650</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.730	16.710
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.730</b>	<b>16.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.139.746</b>	<b>7.263.360</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.511.965	1.868.252
Andre tilgodehavender		33.762	26.155
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		34.526	27.999
Periodeafgrænsningsposter		6.169	7.419
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.586.422</b>	<b>1.929.825</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.595</b>	<b>207.100</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.686.017</b>	<b>2.136.925</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.825.763</b>	<b>9.400.285</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.639.971	6.223.284
<b>Egenkapital</b>		<b>5.839.971</b>	<b>6.423.284</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.963.681	2.150.221
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.963.681</b>	<b>2.150.221</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	186.540	183.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.984	117.595
Gæld til tilknyttede virksomheder		532.159	380.563
Anden gæld		172.428	145.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.022.111</b>	<b>826.780</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.985.792</b>	<b>2.977.001</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.825.763</b>	<b>9.400.285</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	6.223.284	6.423.284
Årets resultat	0	-583.313	-583.313
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>5.639.971</b>	<b>5.839.971</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	436.228	621.728
Andre omkostninger til social sikring	17.145	17.881
	<u>453.373</u>	<u>639.609</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud	0	-2.357
	<u>0</u>	<u>-2.357</u>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	654	5.788
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	69.463	74.820
Andre finansielle indtægter	587	0
	<u>70.704</u>	<u>80.608</u>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.759	7.620
Andre finansielle omkostninger	54.415	52.485
	<u>71.174</u>	<u>60.105</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-34.526	-11.159
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-16.840
	<u>-34.526</u>	<u>-27.999</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.186.885	1.386.263
Mellem 1 og 5 år	776.796	763.958
Langfristet del	1.963.681	2.150.221
Inden for 1 år	186.540	183.531
	<u>2.150.221</u>	<u>2.333.752</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.499.455	3.580.497

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GCS Byggefirma ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med den danske koncernforbundne virksomhed GCS Holding ApS, der fungerer som administrationsselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.