



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

GB Ejendomme ApS

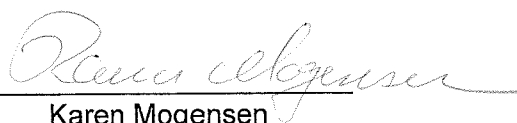
Kong Valdemars Vej 40

4000 Roskilde

(CVR-nr. 20 07 70 34)

Årsrapport for 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *23/3* 2018


Karen Mogensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4**Ledelsesberetning**

Hoved- og nøgletal

7

Beretning

8**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis

9

Resultatopgørelse

13

Balance

14

Egenkapitalopgørelse

16

Pengestrømsopgørelse

17

Noter

18

Selskabsoplysninger

2

Selskabet

GB Ejendomme ApS
Kong Valdemars Vej 40
4000 Roskilde

CVR-nr.: 20 07 70 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Direktion

Karen Mogensen

Revisor

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for GB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. marts 2018

Direktion



Karen Mogensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i GB Ejendomme ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for GB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 2. marts 2018

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31474

Ledelsesberetning - Hoved og nøgletal

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste/bruttotab	1.560	1.293	850	1.247	1.711
Resultat af ordinær primær drift	1.161	893	451	847	1.311
Resultat af finansielle poster	-327	-432	-1.883	-561	573
Årets resultat	650	360	-1.108	229	1.727
Balance:					
Aktiver	50.998	51.539	51.701	52.327	51.235
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	250	-1.561
Egenkapital	25.878	25.228	24.868	25.976	25.747
Pengestrømme:					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	879	620	-983	-1.693	3.432
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	0	0	-250	1.561
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.526	-222	1.068	1.089	-1.564
Medarbejdere:					
Nøgletal i %:					
Afkastningsgrad	2,3	1,7	0,9	1,6	2,6
Soliditetsgrad	50,7	48,9	48,1	49,6	50,3
Forrentning af egenkapitalen	2,5	1,4	-4,4	0,9	13,4

Definitioner nøgletal

Afkastningsgrad =

$$\frac{\text{Overskud før renter} \times 100}{\text{Aktiver}}$$

Soliditetsgrad =

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver}}$$

Forrentning af egenkapitalen =

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings Anbefalinger og Nøgletal 2015. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at erhverve og administrere egne ejendomme samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 650.051. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2017 og balancen pr. 31. december 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Året har forløbet som forventet, hvilket har medvirket til et positivt resultat.

Årets resultat og den økonomiske udvikling lever op til ledelsens forventninger.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes et resultat for 2018 på niveau med 2017.

Særlige risici

Selskabet er ikke underlagt særlige risici, hverken forretningsmæssige eller finansielle, udover almindeligt forekommende risici indenfor virksomhedens branche.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for GB Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (husleje) indregnes i resultatopgørelsen med den periode som vedrører regnskabsåret, og såfremt indtægten (huslejen) kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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

Moderselskabet GB Holding Viby ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50-100 år, restværdi 50 % af kostpris

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgøres af byggegrunde til videresalg.

Kostpris for byggegrunde omfatter anskaffelsespris med tillæg af rådgiveromkostninger der relaterer sig til anskaffelsen.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat, reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringaktivitet

Pengestrømme fra finansieringaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

13

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	1.560.338	1.292.693
Af- og nedskrivninger	-399.568	-399.569
Driftsresultat	1.160.770	893.124
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.747	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-9.613
Andre finansielle omkostninger	-329.150	-422.264
Resultat før skat	833.367	461.247
2 Skat af årets resultat	-183.316	-101.479
3 ÅRETS RESULTAT	650.051	359.768

Balance pr. 31. december

14

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
4 Grunde og bygninger	49.125.545	49.525.113
Materielle anlægsaktiver i alt	49.125.545	49.525.113
ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.125.545	49.525.113
Fremstillede varer og handelsvarer	1.658.435	1.658.435
Varebeholdninger i alt	1.658.435	1.658.435
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	91.753	0
Andre tilgodehavender	108.898	28.397
5 Periodeafgrænsningsposter	13.281	7.988
Tilgodehavender i alt	213.932	36.385
Likvide beholdninger	0	318.669
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.872.367	2.013.489
AKTIVER I ALT	50.997.912	51.538.602

Balance pr. 31. december

15

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
6 Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	24.877.605	24.227.554
EGENKAPITAL I ALT	25.877.605	25.227.554
7 Udskudt skat	2.735.757	2.521.016
HENSÆTTELSER I ALT	2.735.757	2.521.016
Kreditinstitutter m.v.	18.438.114	22.015.834
8 Langfristet gæld i alt	18.438.114	22.015.834
Kreditinstitutter m.v.	2.828.417	448.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.555	256.754
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	141.419
Anden gæld	970.264	862.499
9 Periodeafgrænsningsposter	72.200	65.526
Kortfristet gæld i alt	3.946.436	1.774.198
GÆLD I ALT	22.384.550	23.790.032
PASSIVER I ALT	50.997.912	51.538.602
10 Eventualposter		
12 Nærtstående parter		
13 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		

Egenkapitalsopgørelse 1. januar - 31. december

16

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo primo	1.000.000	24.227.554	0	25.227.554
Årets resultat	0	650.051	0	650.051
Saldo ultimo	1.000.000	24.877.605	0	25.877.605

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

17

	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat	650.051	359.768
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	399.568	399.569
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-1.747	0
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	329.150	431.877
Reguleringer af skat af årets resultat	-31.425	-190.454
Reguleringer af udskudt skat	214.741	291.933
Ændring i tilgodehavender	-177.547	81.995
Ændring i leverandørgæld m.v.	-208.179	-513.589
Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.	1.174.612	861.099
Renteindbetalinger	1.747	0
Renteomkostninger betalt	-329.150	-431.877
Betalt (refunderet) selskabsskat	31.425	190.454
Pengestrømme fra driftsaktivitet	878.634	619.676
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-3.525.720	-222.076
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.525.720	-222.076
Ændring i likvider	-2.647.086	397.600
Likvide beholdninger, primo	318.669	-78.931
Likvide beholdninger, ultimo	-2.328.417	318.669
Likvider ultimo	0	318.669
Driftskreditter	-2.328.417	0
Likvider ultimo	-2.328.417	318.669

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-31.425	-190.454
Årets regulering af udskudt skat	214.741	291.933
	<u>183.316</u>	<u>101.479</u>
3 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	650.051	359.768
Anvendelse i alt	<u>650.051</u>	<u>359.768</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo	53.711.830	53.711.830
Kostpris ultimo	<u>53.711.830</u>	<u>53.711.830</u>
Af- og nedskrivninger primo	4.186.717	3.787.148
Årets afskrivninger	399.568	399.569
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>4.586.285</u>	<u>4.186.717</u>
Bogført værdi ultimo	<u>49.125.545</u>	<u>49.525.113</u>

Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering 1. oktober 2016 udgør kr. 38.340.000.

5 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under tilgodehavender vedrører forudbetalte driftsomkostninger.

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.		
7 Udskudt skatteforpligtelse		
Udskudt skat primo	2.521.016	2.229.083
Årets regulering	214.741	291.933
	2.735.757	2.521.016

8 Langfristet gæld

Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under kortfristet gæld udgør modtagne betalinger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

10 Eventualposter**Sambeskatning**

GB Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for GB Holding Viby ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
-------------	---------------------------	---------------------------

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendomme, nominelt	<u>27.280.000</u>
Bogført værdi af ejendomme	<u>34.821.478</u>

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendomme	<u>366.000</u>
Bogført værdi af ejendomme	<u>14.304.066</u>

12 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

GB Holding Viby ApS, Kong Valdemars Vej 40, 4000 Roskilde, der er hovedaktionær.

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet GB Holding Viby ApS, Roskilde.

13 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.