

## **GB Ejendomme ApS**

**Frederiksborgvej 82A**

**4000 Roskilde**

**(CVR-nr. 20 07 70 34)**

## **Årsrapport for 2021**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

---

**Julie Bruun**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal	<b>7</b>
Beretning	<b>8</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>9</b>
Resultatopgørelse	<b>13</b>
Balance	<b>14</b>
Egenkapitalopgørelse	<b>16</b>
Pengestrømsopgørelse	<b>17</b>
Noter	<b>18</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** GB Ejendomme ApS  
Frederiksborgvej 82A  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 20 07 70 34  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Direktion** Julie Bruun

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. juni 2022

### Direktion

Julie Bruun

## 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

### 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 regnskabsbrugere 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 21. juni 2022

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

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

## Ledelsesberetning - Hoved og nøgletal

7

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste/bruttotab	-110	576	1.028	938	1.560
Resultat af ordinær primær drift	-375	-47	-9.571	539	1.161
Resultat af finansielle poster	-22	-165	-281	-312	-327
Årets resultat	-309	-490	-7.685	177	650
<b>Balance:</b>					
Aktiver	21.608	20.419	39.996	50.702	50.998
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-883	19.575	0	0	0
Egenkapital	17.570	17.880	18.370	26.055	25.878
<b>Pengestrømme:</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-278	-566	870	407	879
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-883	19.575	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.355	-19.009	-870	-488	-3.526
<b>Medarbejdere:</b>					
<b>Nøgletal i %:</b>					
Afkastningsgrad	-1,7	-0,2	-23,9	1,1	2,3
Soliditetsgrad	81,3	87,6	45,9	51,4	50,7
Forrentning af egenkapitalen	-1,7	-2,7	-34,6	0,7	2,5
<b>Definitioner nøgletal</b>					
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 Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis vedr. pengestrømme.



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål 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 underskud på kr. 309.198. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen at være som forventet.

Året er forløbet uden flere salg, der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder der har påvirket regnskabet.

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

**Virksomhedens forventede udvikling**

Der forventes et lidt forbedret resultat for 2022 sammenlignet med 2021.

## 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.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## 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 posteringer 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 driftsmkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og måles til kostpris.

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

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

Nettorealisationsværdi 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 nominal værdi.

### 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 investeringsaktiviteter omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver samt værdipapirer.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

#### Likvider

Likvider omfatter indestående beholdninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

13

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-110.310</b>	<b>575.942</b>
Af- og nedskrivninger	-264.247	-264.247
Andre driftsomkostninger	0	-358.800
<b>Driftsresultat</b>	<b>-374.557</b>	<b>-47.105</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.592	2.795
Andre finansielle omkostninger	-29.089	-168.263
<b>Resultat før skat</b>	<b>-397.054</b>	<b>-212.573</b>
2 Skat af årets resultat	87.856	-277.691
3 <b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-309.198</b>	<b>-490.264</b>

Balance pr. 31. december

14

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
4 Grunde og bygninger	18.882.358	18.263.547
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.882.358</b>	<b>18.263.547</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>18.882.358</b>	<b>18.263.547</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	1.658.435	1.658.435
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.658.435</b>	<b>1.658.435</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.500	127.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	593.317	329.579
Andre tilgodehavender	152.303	40.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>873.120</b>	<b>497.079</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>194.010</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.725.565</b>	<b>2.155.514</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>21.607.923</b>	<b>20.419.061</b>

Balance pr. 31. december

15

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
5 Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	16.570.342	16.879.540
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>17.570.342</b>	<b>17.879.540</b>
6 Udskudt skat	1.556.527	1.387.240
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>1.556.527</b>	<b>1.387.240</b>
Kreditinstitutter m.v.	2.336.352	980.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Anden gæld	119.702	146.301
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.481.054</b>	<b>1.152.281</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>2.481.054</b>	<b>1.152.281</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.607.923</b>	<b>20.419.061</b>
7 Eventualposter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		



## Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
<b>Saldo primo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.879.540</b>	<b>0</b>	<b>17.879.540</b>
Årets resultat	0	-309.198	0	-309.198
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.570.342</b>	<b>0</b>	<b>17.570.342</b>

	2021 kr.	2020 kr.
Årets resultat	-309.198	-490.264
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	264.247	264.247
Reguleringer af avance (tab) ved afhændelse af anlægsaktiver	0	23.414
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-6.592	-2.795
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	29.089	168.263
Reguleringer af skat af årets resultat	-257.143	-188.310
Reguleringer af udskudt skat	169.287	466.001
Ændring i tilgodehavender	-376.041	-285.808
Ændring i leverandørgæld m.v.	-26.599	-544.032
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.</b>	<b>-512.950</b>	<b>-589.284</b>
Renteindbetalinger	6.592	2.795
Renteomkostninger betalt	-29.089	-168.263
Betalt (refunderet) selskabsskat	257.143	188.310
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-278.304</b>	<b>-566.442</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-883.058	0
Provenu ved salg af materielle anlægsaktiver	0	19.575.201
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-883.058</b>	<b>19.575.201</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	-17.450.000
Kortfristet gæld til banker, primo	-980.980	-2.539.739
Kortfristet gæld til banker, ultimo	2.336.352	980.980
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>1.355.372</b>	<b>-19.008.759</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>194.010</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger, primo	0	0
<b>Likvide beholdninger, ultimo</b>	<b>194.010</b>	<b>0</b>

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
I henhold til Årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er der ikke oplyst om vederlag til direktionen. Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-257.143	-188.310
Årets regulering af udskudt skat	169.287	466.001
	<u><b>-87.856</b></u>	<u><b>277.691</b></u>
<b>3 Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-309.198	-490.264
<b>Anvendelse i alt</b>	<u><b>-309.198</b></u>	<u><b>-490.264</b></u>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	29.352.268	53.711.830
Tilgang i årets løb	883.058	0
Afgang i årets løb	0	-24.359.562
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>30.235.326</b></u>	<u><b>29.352.268</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	11.088.721	15.585.421
Årets afskrivninger	264.247	264.247
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	-4.760.947
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>11.352.968</b></u>	<u><b>11.088.721</b></u>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<u><b>18.882.358</b></u>	<u><b>18.263.547</b></u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>6 Udskudt skatteforpligtelse</b>		
Udskudt skat primo	1.387.240	921.239
Årets regulering	169.287	466.001
	<u><b>1.556.527</b></u>	<u><b>1.387.240</b></u>

**7 Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskab og søsterselskabers bankengagement.

**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.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>18.375.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>17.413.656</u>

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

Ejerpantebrev i ejendom	<u>88.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>18.882.358</u>

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>9 Nærtstående parter</b>		
<b>Bestemmende indflydelse</b>		
GB Holding Viby ApS, Frederiksborgvej 82A, 4000 Roskilde, der er hovedaktionær.		
<b>Koncernforhold</b>		
Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet GB Holding Viby ApS, Roskilde.		
<b>10 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning</b>		
Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.		

# 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.”

## Julie Bruun

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-107824294945

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-06-21 12:18:42 UTC

NEM ID 

## Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-06-21 14:57:41 UTC

NEM ID 

## Julie Bruun

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-107824294945

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-24 09:49:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UEEMP-7PZGI-EW0ON-OFNBQ-HA44A-EHPXM

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](mailto: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/validate>