

GB Ejendomme ApS

Kong Valdemars Vej 40

4000 Roskilde

(CVR-nr. 20 07 70 34)

Årsrapport for 2020

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2021

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 2020	
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 2020

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 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 25. maj 2021

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

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Brian Bay
statsautoriseret revisor
mne45866

Ledelsesberetning - Hoved og nøgletal

7

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste/bruttotab	576	1.028	938	1.560	1.293
Resultat af ordinær primær drift	-47	-9.571	539	1.161	893
Resultat af finansielle poster	-165	-281	-312	-327	-432
Årets resultat	-490	-7.685	177	650	360
Balance:					
Aktiver	20.419	39.996	50.702	50.998	51.539
Egenkapital	17.880	18.370	26.055	25.878	25.228
Pengestrømme:					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-566	870	407	879	620
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-19.009	-870	-488	-3.526	-222
Medarbejdere:					
Nøgletal i %:					
Afkastningsgrad	-0,2	-23,9	1,1	2,3	1,7
Soliditetsgrad	87,6	45,9	51,4	50,7	48,9
Forrentning af egenkapitalen	-2,7	-34,6	0,7	2,5	2,8
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 Finansforeningens anbefalinger. 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 underskud på kr. 490.264. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2020 og balancen pr. 31. december 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen at være som forventet.

Året er forløbet som forventet, selskabet har solgt to ejendomme og har fortsat en mere til salg. Der var sidste år nedskrevet til dagsværdier, og resultatet i år har derfor ikke været væsentligt påvirket af salgene.

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

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes et lidt forbedret resultat for 2021 sammenlignet med 2020.

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.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi 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.

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.

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.

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 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 likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

13

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	575.942	1.028.192
Af- og nedskrivninger	-264.247	-10.599.568
Andre driftsomkostninger	-358.800	0
Driftsresultat	-47.105	-9.571.376
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.795	0
Andre finansielle omkostninger	-168.263	-281.391
Resultat før skat	-212.573	-9.852.767
2 Skat af årets resultat	-277.691	2.167.733
3 ÅRETS RESULTAT	-490.264	-7.685.034

Balance pr. 31. december

14

AKTIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
4 Grunde og bygninger	18.263.547	38.126.409
Materielle anlægsaktiver i alt	18.263.547	38.126.409
ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.263.547	38.126.409
Fremstillede varer og handelsvarer	1.658.435	1.658.435
Varebeholdninger i alt	1.658.435	1.658.435
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	329.579	138.474
Andre tilgodehavender	40.000	59.186
5 Periodeafgrænsningsposter	0	13.611
Tilgodehavender i alt	497.079	211.271
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.155.514	1.869.706
AKTIVER I ALT	20.419.061	39.996.115

Balance pr. 31. december

15

PASSIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
6 Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	16.879.540	17.369.804
EGENKAPITAL I ALT	17.879.540	18.369.804
7 Udskudt skat	1.387.240	921.239
HENSÆTTELSER I ALT	1.387.240	921.239
Kreditinstitutter m.v.	0	17.450.000
8 Langfristet gæld i alt	0	17.450.000
Kreditinstitutter m.v.	980.980	2.539.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	23.737
Anden gæld	146.301	611.512
9 Periodeafgrænsningsposter	0	80.084
Kortfristet gæld i alt	1.152.281	3.255.072
GÆLD I ALT	1.152.281	20.705.072
PASSIVER I ALT	20.419.061	39.996.115
10 Eventualposter		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Nærtstående parter		
13 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning		

Egenkapitalsopgørelse 1. januar - 31. december

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo primo	1.000.000	17.369.804	0	18.369.804
Årets resultat	0	-490.264	0	-490.264
Saldo ultimo	1.000.000	16.879.540	0	17.879.540

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2020 kr.	2019 kr.
Årets resultat	-490.264	-7.685.034
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	264.247	10.599.568
Reguleringer af avance (tab) ved afhændelse af anlægsaktiver	23.414	0
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-2.795	0
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	168.263	281.391
Reguleringer af skat af årets resultat	-188.310	-138.474
Reguleringer af udskudt skat	466.001	-2.029.259
Ændring i tilgodehavender	-285.808	106.646
Ændring i leverandørgæld m.v.	-544.032	-121.715
Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.	-589.284	1.013.123
Renteindbetalinger	2.795	0
Renteomkostninger betalt	-168.263	-281.391
Betalt (refunderet) selskabsskat	188.310	138.474
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-566.442	870.206
Provenu ved salg af materielle anlægsaktiver	19.575.201	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	19.575.201	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-17.450.000	-500.000
Kortfristet gæld til banker, primo	-2.539.739	-2.909.945
Kortfristet gæld til banker, ultimo	980.980	2.539.739
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-19.008.759	-870.206
Ændring i likvider	0	0
Likvide beholdninger, primo	0	0
Likvide beholdninger, ultimo	0	0

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
I henhold til Årsregnskabslovens § 98b, stk. 2, er der ikke oplyst om vederlag til direktionen. Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-188.310	-138.474
Årets regulering af udskudt skat	466.001	-2.029.259
	<u>277.691</u>	<u>-2.167.733</u>
3 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-490.264	-7.685.034
Anvendelse i alt	<u>-490.264</u>	<u>-7.685.034</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo	53.711.830	53.711.830
Afgang i årets løb	-24.359.562	0
Kostpris ultimo	<u>29.352.268</u>	<u>53.711.830</u>
Af- og nedskrivninger primo	15.585.421	4.985.853
Årets nedskrivninger	0	10.200.000
Årets afskrivninger	264.247	399.568
Tilbageførte af- og nedskrivninger	-4.760.947	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>11.088.721</u>	<u>15.585.421</u>
Bogført værdi ultimo	<u>18.263.547</u>	<u>38.126.409</u>
5 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter under tilgodehavender vedrører forudbetalte driftsomkostninger.		

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á kr. 1000 eller multipla heraf.		
7 Udskudt skatteforpligtelse		
Udskudt skat primo	921.239	2.950.498
Årets regulering	466.001	-2.029.259
	1.387.240	921.239
8 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	0	0
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>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>18.375.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>16.789.031</u>	
Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>88.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>18.263.547</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.

Penneo

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

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

Karen Mogensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534403398318

IP: 89.239.xxx.xxx

2021-05-26 09:52:18Z

NEM ID 

Brian Bay

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:21798651

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-26 09:55:09Z

NEM ID 

Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-26 10:09:28Z

NEM ID 

Karen Mogensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-534403398318

IP: 89.239.xxx.xxx

2021-05-26 10:24:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2EQQJ-BWE35-UTDNJ-4OAYP-DH1DT-BIAGG

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>. 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>