

GB Ejendomme ApS

Kong Valdemars Vej 40

4000 Roskilde

(CVR-nr. 20 07 70 34)

Årsrapport for 2019

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020

Karen Mogensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Beretning	8
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

Selskabsoplysninger

Selskabet GB Ejendomme ApS
Kong Valdemars Vej 40
4000 Roskilde

CVR-nr.: 20 07 70 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Direktion Karen Mogensen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. juni 2020

Direktion

Karen Mogensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GB Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 25. juni 2020

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

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Ledelsesberetning - Hoved og nøgletal

7

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste/bruttotab	1.028	938	1.560	1.293	850
Resultat af ordinær primær drift	-9.571	539	1.161	893	451
Resultat af finansielle poster	-281	-312	-327	-432	-1.883
Årets resultat	-7.685	177	650	360	-1.108
Balance:					
Aktiver	39.996	50.702	50.998	51.539	51.701
Egenkapital	18.370	26.055	25.878	25.228	24.868
Pengestrømme:					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	870	407	879	620	-983
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-500	-488	-3.526	-222	1.068
Medarbejdere:					
Nøgletal i %:					
Afkastningsgrad	-23,9	1,1	2,3	1,7	0,9
Soliditetsgrad	45,9	51,4	50,7	48,9	48,1
Forrentning af egenkapitalen	-34,6	0,7	2,5	1,4	-4,4
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 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. 7.685.034. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

Året har forløbet som forventet. Selskabet har solgt ejendomme efter balancedagen, hvilket har resulteret i nedskrivninger til dagsværdi, som har påvirket årets resultat negativt.

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

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes et forbedret resultat for 2020 sammenlignet med 2019.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, driftskreditter 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>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	1.028.192	938.278
1 Af- og nedskrivninger	-10.599.568	-399.568
Driftsresultat	-9.571.376	538.710
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	937
Andre finansielle omkostninger	-281.391	-312.618
Resultat før skat	-9.852.767	227.029
3 Skat af årets resultat	2.167.733	-49.796
4 ÅRETS RESULTAT	-7.685.034	177.233

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
5 Grunde og bygninger	38.126.409	48.725.977
Materielle anlægsaktiver i alt	38.126.409	48.725.977
ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.126.409	48.725.977
Fremstillede varer og handelsvarer	1.658.435	1.658.435
Varebeholdninger i alt	1.658.435	1.658.435
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	138.474	197.307
Andre tilgodehavender	59.186	109.121
6 Periodeafgrænsningsposter	13.611	11.489
Tilgodehavender i alt	211.271	317.917
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.869.706	1.976.352
AKTIVER I ALT	39.996.115	50.702.329

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
7 Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	17.369.804	25.054.838
EGENKAPITAL I ALT	18.369.804	26.054.838
8 Udskudt skat	921.239	2.950.498
HENSÆTTELSER I ALT	921.239	2.950.498
Kreditinstitutter m.v.	17.450.000	17.950.000
9 Langfristet gæld i alt	17.450.000	17.950.000
Kreditinstitutter m.v.	2.539.739	2.909.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.737	128.835
Anden gæld	611.512	601.991
10 Periodeafgrænsningsposter	80.084	106.222
Kortfristet gæld i alt	3.255.072	3.746.993
GÆLD I ALT	20.705.072	21.696.993
PASSIVER I ALT	39.996.115	50.702.329
11 Eventualposter		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Nærtstående parter		
14 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	25.054.838	0	26.054.838
Årets resultat	0	-7.685.034	0	-7.685.034
Saldo ultimo	1.000.000	17.369.804	0	18.369.804

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

17

	2019 kr.	2018 kr.
Årets resultat	-7.685.034	177.233
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	10.599.568	399.568
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	0	-937
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	281.391	312.618
Reguleringer af skat af årets resultat	-138.474	-164.945
Reguleringer af udskudt skat	-2.029.259	214.741
Ændring i tilgodehavender	106.646	-103.985
Ændring i leverandørgæld m.v.	-121.715	-280.971
Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.	1.013.123	553.322
Renteindbetalinger	0	937
Renteomkostninger betalt	-281.391	-312.618
Betalt (refunderet) selskabsskat	138.474	164.945
Pengestrømme fra driftsaktivitet	870.206	406.586
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-500.000	-488.114
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-500.000	-488.114
Ændring i likvider	370.206	-81.528
Likvide beholdninger, primo	-2.409.945	-2.328.417
Likvide beholdninger, ultimo	-2.039.739	-2.409.945
Driftskreditter	-2.039.739	-2.409.945
Likvider ultimo	-2.039.739	-2.409.945

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usædvanlige forhold		
Salg af ejendomme efter balancedagen har medført nedskrivninger i 2019 med t.kr. 10.200. Beløbet indgår i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-138.474	-164.945
Årets regulering af udskudt skat	-2.029.259	214.741
	-2.167.733	49.796
4 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-7.685.034	177.233
Anvendelse i alt	-7.685.034	177.233
5 Grunde og bygninger		
Kostpris primo	53.711.830	53.711.830
Kostpris ultimo	53.711.830	53.711.830
Af- og nedskrivninger primo	4.985.853	4.586.285
Årets nedskrivninger	10.200.000	0
Årets afskrivninger	399.568	399.568
Af- og nedskrivninger ultimo	15.585.421	4.985.853
Bogført værdi ultimo	38.126.409	48.725.977

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
6 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter under tilgodehavender vedrører forudbetalte driftsomkostninger.		
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á kr. 1000 eller multipla heraf.		
8 Udskudt skatteforpligtelse		
Udskudt skat primo	2.950.498	2.735.757
Årets regulering	<u>-2.029.259</u>	<u>214.741</u>
	<u>921.239</u>	<u>2.950.498</u>

9 Langfristet gæld

Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.

10 Periodeafgrænsningsposter

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

11 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>27.280.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>23.935.195</u>	
Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>366.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>14.191.212</u>	

13 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.

14 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene er opgjort til salgsværdien.

Bortset fra ovenstående forhold er der efter ledelsens skøn ikke forekommet væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

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.”

Karen Mogensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534403398318

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-25 21:41:37Z

NEM ID 

Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-06-26 05:15:38Z

NEM ID 

Karen Mogensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-534403398318

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-26 07:37:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZFFBH-8LEM6-C1DDW-LBZ66-UC01B-5XA0E

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>