

GB Service ApS

Kværkebyvej 79, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 30 08 17 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29/11 2016

Dirigent: Grethe Cicilie Boisen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Balance pr. 30. juni 2016	7
Noter til årsrapporten	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for GB Service ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 29. november 2016

Direktion

Grethe Cicilie Boisen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i GB Service ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GB Service ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 29. november 2016

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bülow
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GB Service ApS
Kværkebyvej 79
4100 Ringsted

CVR-nr.: 30 08 17 65
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Ringsted

Direktion

Grethe Cicilie Boisen

Revision

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Nørregade 6B
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme til udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 1.744.100, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.572.833.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Nettoomsætning		610.884	524.880
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-918	-2.167
Andre eksterne omkostninger		-243.363	-275.611
Bruttoresultat		366.603	247.102
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-2.380.000	-500.000
Resultat før finansielle poster		-2.013.397	-252.898
Finansielle indtægter		1.052	400
Finansielle omkostninger		-163.491	-335.530
Resultat før skat		-2.175.836	-588.028
Skat af årets resultat	2	431.736	185.927
Årets resultat		-1.744.100	-402.101
Overført resultat		-1.744.100	-402.101
		-1.744.100	-402.101

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.105.182	8.305.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		5.105.182	8.305.182
Anlægsaktiver i alt		5.105.182	8.305.182
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.232	16.466
Andre tilgodehavender		0	9.707
Udskudt skatteaktiv		41.565	0
Periodeafgrænsningsposter		1.100	0
Tilgodehavender		68.897	26.173
Omsætningsaktiver i alt		68.897	26.173
Aktiver i alt		5.174.079	8.331.355

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.447.833	3.191.932
Egenkapital	5	1.572.833	3.316.932
Hensættelse til udskudt skat		0	390.901
Hensatte forpligtelser i alt		0	390.901
Gæld til realkreditinstitutter		2.372.520	3.208.270
Langfristede gældsforpligtelser		2.372.520	3.208.270
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	154.000
Banker		323.161	849.763
Forudbetalinger og deposita		74.700	126.700
Anden gæld		690.865	284.789
Kortfristede gældsforpligtelser		1.228.726	1.415.252
Gældsforpligtelser i alt		3.601.246	4.623.522
Passiver i alt		5.174.079	8.331.355
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-1.600.000	-500.000
Salg af investeringsejendomme	-780.000	0
	-2.380.000	-500.000
	-2.380.000	-500.000
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.526	0
Årets udskudte skat	-441.262	-185.927
	-431.736	-185.927
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-478.684	-129.366
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	77	-364
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	-58.132
Anvendt i sambeskatning tidligere år	-8.509	1.935
Reg. pga. ejendomsavance	55.380	0
	-431.736	-185.927

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2015	8.805.182
Afgang i årets løb	-1.600.000
Kostpris 30. juni 2016	7.205.182
Værdireguleringer 1. juli 2015	-500.000
Årets værdireguleringer	-1.600.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	-2.100.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	5.105.182

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1/10 2015 udgør DKK 7.950.000.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Vejet gennemsnit af anvendte diskontofaktorer ved værdiansættelser er 6%.

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	175.000
Kostpris 30. juni 2016	175.000
Ned- og afskrivninger 1. juli 2015	175.000
Ned- og afskrivninger 30. juni 2016	175.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	0

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	3.191.933	3.316.933
Årets resultat	0	-1.744.100	-1.744.100
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.447.833	1.572.833

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PGB ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013/14 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.513, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 6.705.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.300 i ejendommen Jættevej 16 til sikkerhed for mellemværende med Nordea t.kr. 323.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Grethe Cicilie Boisen, direktør

Øvrige nærtstående parter

PGB ApS, ejer 100% af kapitalen i selskabet

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

PGB ApS, Kværkebyvej 79, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GB Service ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde , selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.