

## **GB Service ApS**

**Jættevej 14, 4100 Ringsted**

### **Årsrapport for 2022/23**

**CVR-nr. 30 08 17 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15. november 2023

dirigent: Grethe Cecilie Boisen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for GB Service ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 15. november 2023

### Direktion

Grethe Cecilie Boisen

Susanne Roost Zwisler

Birgitte Roost Boisen

Henrik Roost Boisen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i GB Service ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for GB Service ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 15. november 2023

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

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3112

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GB Service ApS  
Jættevej 14  
4100 Ringsted

Telefon: 5752 5040

CVR-nr.: 30 08 17 65

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Ringsted

### Direktion

Grethe Cecilie Boisen  
Susanne Roost Zwisler  
Birgitte Roost Boisen  
Henrik Roost Boisen

### Revisor

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
Sct. Knudsgade 2,2  
4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme til udlejning.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/2023	2021/2022
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>67.178</b>	<b>647.557</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.886	-12.886
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>54.292</b>	<b>634.671</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		67.860	-5.182
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>122.152</b>	<b>629.489</b>
Finansielle indtægter		13.284	0
Finansielle omkostninger	1	-35.223	-18.882
<b>Resultat før skat</b>		<b>100.213</b>	<b>610.607</b>
Skat af årets resultat	2	-22.032	-362.347
<b>Årets resultat</b>		<b>78.181</b>	<b>248.260</b>
Overført resultat		78.181	248.260
		<b>78.181</b>	<b>248.260</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	2.127.860	2.060.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	33.440	46.326
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.161.300</b>	<b>2.106.326</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.161.300</b>	<b>2.106.326</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.525	2.010
Andre tilgodehavender		15.060	2.068
Selskabsskat		7.224	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.809</b>	<b>4.078</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.671.590</b>	<b>3.409.406</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.696.399</b>	<b>3.413.484</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.857.699</b>	<b>5.519.810</b>



## Balance 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.138.929	2.060.748
<b>Egenkapital</b>		<b>2.263.929</b>	<b>2.185.748</b>
Hensættelse til udskudt skat		323.127	304.329
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>323.127</b>	<b>304.329</b>
Gæld til associerede virksomheder		472.154	657.715
Selskabsdeltagere og ledelse		726.640	2.280.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.198.794</b>	<b>2.937.715</b>
Forudbetalinger og deposita		37.824	36.855
Selskabsskat		0	33.154
Anden gæld		34.025	22.009
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>71.849</b>	<b>92.018</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.270.643</b>	<b>3.029.733</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.857.699</b>	<b>5.519.810</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	2.060.748	2.185.748
Årets resultat	0	78.181	78.181
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.138.929</b>	<b>2.263.929</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	1.812.488	1.937.488
Årets resultat	0	248.260	248.260
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>2.060.748</b>	<b>2.185.748</b>

## Noter

	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	22.154	12.769
Andre finansielle omkostninger	13.069	6.113
	<b>35.223</b>	<b>18.882</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.234	40.612
Årets udskudte skat	18.798	93.700
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	228.035
	<b>22.032</b>	<b>362.347</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2022		2.350.000
Valutakursregulering		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2023		2.350.000
Værdireguleringer 1. juli 2022		-290.000
Årets værdireguleringer		67.860
Årets tilbageførte værdireguleringer		0
Værdireguleringer 30. juni 2023		-222.140
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b>2.127.860</b>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt og for ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Selskabet har en ejendom, som er beliggende i Ringsted.

Selskabets ejendomme kan kategoriseres som erhverv

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. juni 2023, anvendes følgende faktorer:

Det gennemsnitlige afkastkrav opgøres til 5%.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2022	90.204
Kostpris 30. juni 2023	90.204
Ned- og afskrivninger 1. juli 2022	43.878
Årets afskrivninger	12.886
Ned- og afskrivninger 30. juni 2023	56.764
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>33.440</b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er der udstedt pantebreve i grunde og bygninger til realkreditinstitutter. Gæld udgør på t.kr. 0. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.127

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GB Service ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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 2023 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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

# 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.”

## Grethe Cecilie Boisen

Direktør

Serienummer: 65833ddf-e84c-4abd-8462-91b75d5c68ad

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-23 22:10:07 UTC



## Henrik Roost Boisen

Direktør

Serienummer: b19594d7-5d1b-4c12-9562-a751c2179646

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-11-24 14:54:16 UTC



## Birgitte Roost Boisen

Direktør

Serienummer: 1b094d5c-e079-4b10-a6ed-1a15e9ac5c35

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-26 17:59:17 UTC



## Susanne Roost Zwisler

Direktør

Serienummer: a1b4ed49-b55a-4dca-b51b-fd4ee0862955

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-27 18:36:39 UTC



## Kurt Bülow

Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR:

28939523

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ec396f20-3e94-4512-a097-01c34f6cd767

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-11-28 10:07:49 UTC



## Grethe Cecilie Boisen

Dirigent

Serienummer: 65833ddf-e84c-4abd-8462-91b75d5c68ad

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-28 13:49:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: GLDSY-0VHYW-3LYE0-HEGTC-TNOH8-1EMPB

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 tidsstempelt 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/validator**