

GBC Ejendomme ApS

Teglænget 63, 7400 Herning

CVR-nr. 34 47 62 92

Årsrapport for 2018

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2019

Gunnar Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for GBC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. april 2019

Direktion

Gunnar Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GBC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 19. april 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

GBC Ejendomme ApS
Teglvangenget 63
7400 Herning

CVR-nr.: 34 47 62 92
Stiftet: 21. februar 2012
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Gunnar Christensen

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-79.715	192.841
Distributionsomkostninger		-1.383	-2.400
Administrationsomkostninger		<u>-15.151</u>	<u>-13.556</u>
Resultat af primær drift		-96.249	176.885
Finansielle indtægter	1	15.599	15.242
Finansielle omkostninger	2	<u>-71.856</u>	<u>-8.959</u>
Resultat før skat		-152.506	183.168
Skat af årets resultat	3	<u>33.315</u>	<u>-40.571</u>
Årets resultat		<u>-119.191</u>	<u>142.597</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-119.191</u>	<u>142.597</u>
		<u>-119.191</u>	<u>142.597</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	3.089.248	3.218.512
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.921	23.922
Materielle anlægsaktiver	3.106.169	3.242.434
Andre værdipapirer og kapitalandele	936.455	0
Finansielle anlægsaktiver	936.455	0
Anlægsaktiver	4.042.624	3.242.434
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	1.047.177
Andre tilgodehavender	770.630	14.748
Tilgodehavender	770.630	1.061.925
Likvide beholdninger	520.471	1.108.618
Omsætningsaktiver	1.291.101	2.170.543
Aktiver	5.333.725	5.412.977

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.547.081	4.666.272
Egenkapital	4.627.081	4.746.272
Hensættelse til udskudt skat	208.851	242.166
Hensatte forpligtelser	208.851	242.166
Gæld til tilknyttede virksomheder	282.001	233.796
Selskabsskat	0	38.623
Anden gæld	215.792	152.120
Kortfristede gældsforpligtelser	497.793	424.539
Gældsforpligtelser	497.793	424.539
Passiver	5.333.725	5.412.977
Eventualforpligtelser	6	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	15.242	
Andre finansielle indtægter	15.599	0	
	<u>15.599</u>	<u>15.242</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Nedskrivning af finansielle aktiver	62.274	0	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.545	7.710	
Andre finansielle omkostninger	37	1.249	
	<u>71.856</u>	<u>8.959</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	38.623	
Regulering af udskudt skat	-33.315	1.948	
	<u>-33.315</u>	<u>40.571</u>	
4 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.666.272	4.746.272
Årets resultat	0	-119.191	-119.191
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>4.547.081</u>	<u>4.627.081</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets (GBC Holding ApS) balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for GBC Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter ejendomskat og -forsikring, vedligeholdelse, småanskaffelser, lønninger samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	13 - 30 år	0 - 26%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.