

GBC Ejendomme ApS

Teglænget 63, 7400 Herning

CVR-nr. 34 47 62 92

Årsrapport for 2022

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2023

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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. april 2023

Direktionen

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. april 2023

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
Direktionen	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 samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-17.434	220.111
Distributionsomkostninger		-400	-300
Administrationsomkostninger		<u>-48.195</u>	<u>-162.366</u>
Resultat af primær drift		-66.029	57.445
Finansielle indtægter	1	100.027	267.707
Finansielle omkostninger	2	<u>-414.512</u>	<u>-11.904</u>
Resultat før skat		-380.514	313.248
Skat af årets resultat	3	<u>83.253</u>	<u>-68.914</u>
Årets resultat		<u>-297.261</u>	<u>244.334</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-297.261</u>	<u>244.334</u>
		<u>-297.261</u>	<u>244.334</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		<u>2.572.192</u>	<u>2.701.456</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.572.192</u>	<u>2.701.456</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.588.618</u>	<u>1.922.886</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>1.588.618</u>	<u>1.922.886</u>
Anlægsaktiver		<u>4.160.810</u>	<u>4.624.342</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	332.729
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	681
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>17.635</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>351.045</u>
Likvide beholdninger		<u>1.013.157</u>	<u>646.791</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.013.157</u>	<u>997.836</u>
Aktiver		<u>5.173.967</u>	<u>5.622.178</u>

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>4.519.285</u>	<u>4.816.546</u>
Egenkapital		<u>4.599.285</u>	<u>4.896.546</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>127.974</u>	<u>211.227</u>
Hensatte forpligtelser		<u>127.974</u>	<u>211.227</u>
Kreditinstitutter		0	1.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		272.339	373.230
Anden gæld		<u>174.369</u>	<u>139.220</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>446.708</u>	<u>514.405</u>
Gældsforpligtelser		<u>446.708</u>	<u>514.405</u>
Passiver		<u>5.173.967</u>	<u>5.622.178</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.816.546	4.896.546
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-297.261</u>	<u>-297.261</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>4.519.285</u></u>	<u><u>4.599.285</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	98.926	267.683
Andre finansielle indtægter	1.101	24
	<u>100.027</u>	<u>267.707</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.921	11.904
Andre finansielle omkostninger	401.591	0
	<u>414.512</u>	<u>11.904</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat	0	76.732
Regulering af udskudt skat	-83.253	-7.818
	<u>-83.253</u>	<u>68.914</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		
		Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi pr. 31. december		<u>1.588.618</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-384.355</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	681	0
Udbetalt i årets løb	0	657
Indbetalt i årets løb	-700	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	19	24
Saldo pr. 31. december	<u>0</u>	<u>681</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med Nationalbankens udlånsrente tillagt 10% pa. Der har ikke været aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke har været sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (GBC Holding ApS). Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets 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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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, gager og lønafhængige omkostninger samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

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

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, rådgivningsomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes modtaget tilbagebetaling af ejendomsskatter fra tidligere år samt omkostningsgodtgørelse modtaget fra Skattestyrelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte, kursregulering af værdipapirer 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.

Selskabet er sambeskattet med den koncernforbundne virksomhed.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. 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%

Grunde afskrives ikke.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer, 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed 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.”

Gunnar Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-844851754378

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-21 08:49:07 UTC

NEM ID 

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-04-21 10:38:46 UTC

NEM ID 

Gunnar Christensen

Dirigent

Serienummer: de5c698c-f4ec-43de-94f7-946823db94c6

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-04-21 13:28:47 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: TXXLW-ECSP1-4JQ4B-4M1M-5QGZF-J8Q0G

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>