

## GBC Ejendomme ApS

Teglænget 63, 7400 Herning

CVR-nr. 34 47 62 92

## Årsrapport for 2020

10. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2021

---

Gunnar Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2021

**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 2020 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 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 12. april 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Gunnar Christensen
<b>Revisor</b>	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	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-80.272</b>	<b>-47.371</b>
Distributionsomkostninger		-300	-4.735
Administrationsomkostninger		<u>-52.189</u>	<u>-41.864</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-132.761</b>	<b>-93.970</b>
Finansielle indtægter	1	107.227	174.934
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.702</u>	<u>-11.280</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-37.236</b>	<b>69.684</b>
Skat af årets resultat	3	<u>8.250</u>	<u>-15.567</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-28.986</u></b>	<b><u>54.117</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-28.986</u>	<u>54.117</u>
		<b><u>-28.986</u></b>	<b><u>54.117</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		2.830.720	2.959.984
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.919	9.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.833.639</b>	<b>2.969.904</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.671.372	1.587.091
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.671.372</b>	<b>1.587.091</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.505.011</b>	<b>4.556.995</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		302.934	376.780
Andre tilgodehavender		0	12.202
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	59.097
Periodeafgrænsningsposter		17.333	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>320.267</b>	<b>448.079</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>483.439</b>	<b>368.187</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>803.706</b>	<b>816.266</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.308.717</b>	<b>5.373.261</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.572.212	4.601.198
<b>Egenkapital</b>		<b>4.652.212</b>	<b>4.681.198</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	219.045	226.859
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>219.045</b>	<b>226.859</b>
Kreditinstitutter		1.659	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		287.487	287.623
Anden gæld		148.314	177.581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>437.460</b>	<b>465.204</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>437.460</b>	<b>465.204</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.308.717</b>	<b>5.373.261</b>
Eventualforpligtelser	7		



**Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	4.601.198	4.681.198
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-28.986</u>	<u>-28.986</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>4.572.212</u></u>	<u><u>4.652.212</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	106.604	161.402
Andre finansielle indtægter	623	13.532
	<u>107.227</u>	<u>174.934</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.702	11.280
	<u>11.702</u>	<u>11.280</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-7.814	18.008
Beregnet skat af underskud anvendt af tilknyttet virksomhed	-436	-2.441
	<u>-8.250</u>	<u>15.567</u>
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi pr. 31. december		<u>1.671.372</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>43.190</u>
	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	59.097	0
Udbetalt i årets løb	0	57.767
Indbetalt i årets løb	-59.434	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	337	1.330
Saldo pr. 31. december	<u>0</u>	<u>59.097</u>

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

## Noter til årsrapporten

### 6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

### 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 2020 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, 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, 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.

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

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%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede 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 vedrørende forsikringspræmier.

### 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

2021-04-12 19:09:06Z

NEM ID 

## Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-04-13 06:30:24Z

NEM ID 

## Gunnar Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-844851754378

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-04-13 07:21:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CXY13-UVPT8-2KV2W-LB4IB-J746Z-UPJ6I

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](mailto: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>