

GBC Ejendomme ApS

Teglænget 63, 7400 Herning

CVR-nr. 34 47 62 92

Årsrapport for 2019

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2020

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 | 10 |

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2020

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 2019 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 17. marts 2020

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 samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---------------------------------|------|----------------------|------------------------|
| Bruttotab | | -47.371 | -79.715 |
| Distributionsomkostninger | | -4.735 | -1.383 |
| Administrationsomkostninger | | <u>-41.864</u> | <u>-15.151</u> |
| Resultat af primær drift | | -93.970 | -96.249 |
| Finansielle indtægter | 1 | 174.934 | 15.599 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-11.280</u> | <u>-71.856</u> |
| Resultat før skat | | 69.684 | -152.506 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-15.567</u> | <u>33.315</u> |
| Årets resultat | | <u>54.117</u> | <u>-119.191</u> |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Overført resultat | | <u>54.117</u> | <u>-119.191</u> |
| | | <u>54.117</u> | <u>-119.191</u> |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.959.984 | 3.089.248 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 9.920 | 16.921 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.969.904 | 3.106.169 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.587.091 | 936.455 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.587.091 | 936.455 |
| Anlægsaktiver | | 4.556.995 | 4.042.624 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 376.780 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 12.202 | 770.630 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 4 | 59.097 | 0 |
| Tilgodehavender | | 448.079 | 770.630 |
| Likvide beholdninger | | 368.187 | 520.471 |
| Omsætningsaktiver | | 816.266 | 1.291.101 |
| Aktiver | | 5.373.261 | 5.333.725 |

Passiver

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 4.601.198 | 4.547.081 |
| Egenkapital | 5 | 4.681.198 | 4.627.081 |
| Hensættelse til udskudt skat | 6 | 226.859 | 208.851 |
| Hensatte forpligtelser | | 226.859 | 208.851 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 287.623 | 282.001 |
| Anden gæld | | 177.581 | 215.792 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 465.204 | 497.793 |
| Gældsforpligtelser | | 465.204 | 497.793 |
| Passiver | | 5.373.261 | 5.333.725 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|----------------|----------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver | 161.402 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 13.532 | 15.599 |
| | <u>174.934</u> | <u>15.599</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | 62.274 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 11.280 | 9.545 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 37 |
| | <u>11.280</u> | <u>71.856</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af underskud anvendt af tilknyttet virksomhed | -2.441 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 18.008 | -33.315 |
| | <u>15.567</u> | <u>-33.315</u> |
| 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen: | | |
| Udbetalt i årets løb | 57.767 | 0 |
| Rente i henhold til gældende lovgivning | 1.330 | 0 |
| Saldo pr. 31. december | <u>59.097</u> | <u>0</u> |

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

5 Egenkapital

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1. januar | 80.000 | 4.547.081 | 4.627.081 |
| Årets resultat | 0 | 54.117 | 54.117 |
| Egenkapital pr. 31. december | <u>80.000</u> | <u>4.601.198</u> | <u>4.681.198</u> |

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

Noter til årsrapporten

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 2019 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, 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 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 nominel værdi.