

GBE Holding ApS

**Lauretsvej 32
2880 Bagsværd
CVR-nr. 34 60 93 81**

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juni 2018

Johnni Stig Regnarsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for GBE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Gladsaxe, den 6. juni 2018

Direktion

Johnni Stig Regnarsson
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i GBE Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for GBE Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Amager, den 6. juni 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger

Selskabet	GBE Holding ApS Laurentsvej 32 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 34 60 93 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 28. juni 2012
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Gladsaxe
Direktion	Johnni Stig Regnarsson, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Amagerbrogade 253 2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anpartar og aktier og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 2.603.583, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.464.567.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GBE Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste		263.533	306.536
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-43.903</u>	<u>-42.631</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		219.630	263.905
Resultat før finansielle poster		219.630	263.905
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	2.408.006	1.514.554
Finansielle indtægter	2	106.252	38.484
Finansielle omkostninger	3	<u>-44.939</u>	<u>-175.297</u>
Resultat før skat		2.688.949	1.641.646
Skat af årets resultat	4	<u>-85.366</u>	<u>-28.155</u>
Årets resultat		<u>2.603.583</u>	<u>1.613.491</u>
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-345.361	345.361
Overført resultat		<u>2.843.144</u>	<u>1.164.730</u>
		<u>2.603.583</u>	<u>1.613.491</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.700.823	5.744.726
Materielle anlægsaktiver	5	5.700.823	5.744.726
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	3.013.367	2.105.361
Finansielle anlægsaktiver		3.013.367	2.105.361
Anlægsaktiver i alt		8.714.190	7.850.087
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.143	7.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.038.998	497.274
Selskabsskat		72.726	288.388
Tilgodehavender		1.153.867	793.612
Værdipapirer		279.308	212.675
Værdipapirer		279.308	212.675
Likvide beholdninger		1.515.712	244.083
Omsætningsaktiver i alt		2.948.887	1.250.370
Aktiver i alt		11.663.077	9.100.457

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	345.361
Overført resultat		8.278.767	5.435.623
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	7	<u>8.464.567</u>	<u>5.964.384</u>
Hensættelse til udskudt skat		28.868	24.519
Hensatte forpligtelser i alt		<u>28.868</u>	<u>24.519</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.515.734	2.668.394
Deposita		38.768	37.823
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>2.554.502</u>	<u>2.706.217</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	149.000	145.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.652	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		242.266	158.918
Anden gæld		69.976	24.719
Deposita		106.246	76.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>615.140</u>	<u>405.337</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.169.642</u>	<u>3.111.554</u>
Passiver i alt		<u>11.663.077</u>	<u>9.100.457</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	2.408.006	1.514.554
	<u>2.408.006</u>	<u>1.514.554</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	6.347	17.753
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.067	20.025
Andre finansielle indtægter	67.774	706
Rentegodtgørelse for acontoskat	64	0
	<u>106.252</u>	<u>38.484</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.939	175.297
	<u>44.939</u>	<u>175.297</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.442	23.518
Årets udskudte skat	4.349	4.637
Regulering af skat vedrørende tidligere år	23.575	0
	<u>85.366</u>	<u>28.155</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris primo	5.871.173
Kostpris ultimo	5.871.173
Af- og nedskrivninger primo	126.447
Årets afskrivninger	43.903
Af- og nedskrivninger ultimo	170.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.700.823

	2017	2016
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.760.000	1.760.000
Kostpris ultimo	1.760.000	1.760.000
Værdireguleringer primo	345.361	-169.193
Årets resultat	2.408.006	1.514.554
Udbytte modtaget	-1.500.000	-1.000.000
Værdireguleringer ultimo	1.253.367	345.361
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.013.367	2.105.361

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gladsaxe Bygningsentreprise ApS	Gladsaxe	100%	3.013.367	2.408.006

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	80.000	345.361	5.435.623	103.400	5.964.384
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-345.361	0	0	-345.361
Årets resultat	0	0	2.843.144	0	2.843.144
Foreslået udbytte	0	0	0	105.800	105.800
Egenkapital ultimo	80.000	0	8.278.767	105.800	8.464.567

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2017	2016
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.949.534	2.027.000
Mellem 1 og 5 år	566.200	641.394
Langfristet del	2.515.734	2.668.394
Inden for et år	149.000	145.000
	2.664.734	2.813.394
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	38.768	37.823
Langfristet del	38.768	37.823
Other short-term deferred income	106.246	76.700
Kortfristet del	106.246	76.700
	145.014	114.523

Noter

9 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 598 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har et samlet indestående hos Grundejernes Investeringsfond på t.kr. 304 iht. boligreguleringslovens §18 og §18b.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.665, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 5.701.