



**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

**GBE Group 4 ApS**

Søgårdsvej 4 B, 2 tv.  
2820 Gentofte

CVR nr. 37219347

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2023

**Dirigent**

Peter Philip Utzon

# Indholdsfortegnelse

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## **Årsregnskab 1. oktober - 30. september**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

GBE Group 4 ApS  
Søgårdsvej 4 B, 2 tv.  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 37219347  
Stiftelsesdato: 1. november 2015  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Direktion

Peter Philip Utzon

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. marts 2023, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. -2.442.004. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for GBE Group 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 23. marts 2023

### **Direktion:**

Peter Philip Utzon

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i GBE Group 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GBE Group 4 ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Ringsted, den 23. marts 2023

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	-49.813	74.115
1. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	<u>-2.184.101</u>	<u>-133.511</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>-2.233.914</u></b>	<b><u>-59.396</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-208.090</u>	<u>-177.501</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-2.442.004</u></b>	<b><u>-236.897</u></b>
Skat af årets resultat	<u>259.981</u>	<u>52.117</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-2.182.023</u></b>	<b><u>-184.780</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-2.182.023</u>	<u>-184.780</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-2.182.023</u></b>	<b><u>-184.780</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.200.000	20.608.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.200.000</b>	<b>20.608.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.200.000</b>	<b>21.608.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.599.078	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.599.078</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	8.629.389	11.616
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>8.629.389</b>	<b>11.616</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.228.467</b>	<b>11.616</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11.428.467</b>	<b>21.619.616</b>



## Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	5.134.551	7.316.574
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.184.551</b>	<b>7.366.574</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.063.651
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.063.651</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	210	5.863.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.200.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	958.354	3.741.284
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	4.085.352	2.585.107
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.243.916</b>	<b>12.189.391</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.243.916</b>	<b>12.189.391</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.428.467</b>	<b>21.619.616</b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. oktober 2021	50.000	7.316.574	0	7.366.574
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-2.182.023	0	-2.182.023
<b>Egenkapital, 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>5.134.551</b>	<b>0</b>	<b>5.184.551</b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. oktober 2020	50.000	7.501.354	0	7.551.354
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-184.780	0	-184.780
<b>Egenkapital, 30. september 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>7.316.574</b>	<b>0</b>	<b>7.366.574</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

## 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GBE Group 4 ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.