

---

# ***GBC Ejendomme Albertslund ApS***

Mørkager 14, 2620 Albertslund

## **Årsrapport for 2022/23** (regnskabsår 1/6 - 31/5)

---

CVR-nr. 38 69 59 91

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/8 2023

Gorm Boje Christiansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for GBC Ejendomme Albertslund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 29. august 2023

## Direktion

Gorm Boje Christiansen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i GBC Ejendomme Albertslund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GBC Ejendomme Albertslund ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 29. august 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne33240

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GBC Ejendomme Albertslund ApS  
Mørkager 14  
2620 Albertslund

CVR-nr.: 38 69 59 91  
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj  
Stiftet: 6. juni 2017  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Albertslund

### Direktion

Gorm Boje Christiansen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>898.474</b>	<b>681.493</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-477.036	-333.467
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>421.438</b>	<b>348.026</b>
Finansielle omkostninger	3	-247.262	-244.125
<b>Resultat før skat</b>		<b>174.176</b>	<b>103.901</b>
Skat af årets resultat	4	-38.301	-22.847
<b>Årets resultat</b>		<b>135.875</b>	<b>81.054</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	80.000
Overført resultat	875	1.054
	<b>135.875</b>	<b>81.054</b>

## Balance 31. maj

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		12.357.517	11.853.341
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		541.797	422.314
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>12.899.314</b>	<b>12.275.655</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.899.314</b>	<b>12.275.655</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.345
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>9.345</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>71.346</b>	<b>501.712</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>71.346</b>	<b>511.057</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.970.660</b>	<b>12.786.712</b>

# Balance 31. maj

## Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.502	3.627
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b>189.502</b>	<b>133.627</b>
Hensættelse til udskudt skat		50.800	31.969
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>50.800</b>	<b>31.969</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.460.241	12.318.410
Selskabsskat		19.470	20.944
Deposita		233.407	186.146
Anden gæld		2.740	88.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.730.358</b>	<b>12.621.116</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.730.358</b>	<b>12.621.116</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.970.660</b>	<b>12.786.712</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	50.000	3.627	80.000	133.627
Betalt ordinært udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	875	135.000	135.875
<b>Egenkapital 31. maj</b>	<b>50.000</b>	<b>4.502</b>	<b>135.000</b>	<b>189.502</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsjendomme.

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	477.036	333.467
	<u><b>477.036</b></u>	<u><b>333.467</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	246.368	241.538
Andre finansielle omkostninger	894	2.587
	<u><b>247.262</b></u>	<u><b>244.125</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.470	20.944
Årets udskudte skat	18.831	1.903
	<u><b>38.301</b></u>	<u><b>22.847</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juni	12.116.476	661.500	12.777.976
Tilgang i årets løb	689.160	411.535	1.100.695
Kostpris 31. maj	<u>12.805.636</u>	<u>1.073.035</u>	<u>13.878.671</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	263.135	239.186	502.321
Årets afskrivninger	184.984	292.052	477.036
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>448.119</u>	<u>531.238</u>	<u>979.357</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b><u>12.357.517</u></b>	<b><u>541.797</u></b>	<b><u>12.899.314</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for GBC Stål Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. maj 2023.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GBC Ejendomme Albertslund ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, ejendomsdrift mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.