

GBC Group A/S
CVR-nr. 44 81 57 10
Fasanvej 40, 8500 Grenaa

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14 / 3 2024

Alf Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for GBC Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 14 / 3 2024

Direktion

Jacob Sørensen

Bestyrelse

Alf Sørensen
Formand

Liselotte Sørensen

Rikke Hougaard

Jacob Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i GBC Group A/S Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GBC Group A/S for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grenaa, den 14 / 3 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GBC Group A/S Fasanvej 40 8500 Grenaa
	Telefon: 86 32 05 00
	CVR-nr.: 44 81 57 10
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Dokument ref.: 1401 / MJ / LJ / JFH
Bestyrelse	Alf Sørensen, formand Liselotte Sørensen Rikke Hougaard Jacob Sørensen
Direktion	Jacob Sørensen
Revisor	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning ejendomme samt formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for GBC Group A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift excl. afskrivninger og finansiering samt administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.914.514	3.058.190
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-766.762	-722.029
DRIFTSRESULTAT	2.147.752	2.336.161
Andre finansielle indtægter	612.020	36.635
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-881.116	-227.893
Andre finansielle omkostninger.....	-55.683	-244.634
RESULTAT FØR SKAT	1.822.973	1.900.269
Skat af årets resultat.....	-427.779	-434.942
ÅRETS RESULTAT	1.395.194	1.465.327
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.395.194	1.465.327
Overført resultat.....	0	0
DISPONERET I ALT	1.395.194	1.465.327

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	30.260.024	28.105.121
Materielle anlægsaktiver	30.260.024	28.105.121
ANLÆGSAKTIVER	30.260.024	28.105.121
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	301.680
Andre tilgodehavender	23.600	19.981
Tilgodehavender	23.600	321.661
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.922.260	1.353.340
Værdipapirer og kapitalandele	1.922.260	1.353.340
Likvide beholdninger	467.986	69.541
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.413.846	1.744.542
AKTIVER	32.673.870	29.849.663

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	11.330.077	11.330.077
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.395.194	1.465.327
EGENKAPITAL.....	13.225.271	13.295.404
Hensættelse til udskudt skat	2.480.728	2.434.710
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.480.728	2.434.710
Prioritetsgæld.....	812.581	841.959
Deposita	64.350	64.350
2 Langfristede gældsforpligtelser	876.931	906.309
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	32.066	31.033
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.650.835	12.779.461
Selskabsskat.....	381.761	382.565
Anden gæld.....	26.278	20.181
Kortfristede gældsforpligtelser	16.090.940	13.213.240
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.967.871	14.119.549
PASSIVER	32.673.870	29.849.663

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

NOTER

			2022/23 kr.	2021/22 kr.
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	872.992	844.647	32.066	674.646
Deposita	64.350	64.350	0	0
	<u>937.342</u>	<u>908.997</u>	<u>32.066</u>	<u>674.646</u>
	<u>937.342</u>	<u>908.997</u>	<u>32.066</u>	<u>674.646</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Andre værdipapirer og kapitalandele			1.922.260	1.353.340
			<u>1.922.260</u>	<u>1.353.340</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele			568.920	0
			<u>568.920</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele			0	137.920
			<u>0</u>	<u>137.920</u>
4 Eventualposter mv.				
Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.				

NOTER

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendomme matr. nr. 64 BO og 159 O. Til sikkerhed for bankgæld er desuden deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.600 i selskabets ejendom matr. nr. 64 BO. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.kr. 19.777 pr. 30. september 2023.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er depot nr. 73200000079504 pantsat. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte depot udgør t.kr. 290 pr. 30. september 2023.

I selskabets ejendom matr. nr. 159 O er der tinglyst et pantebrev t.kr. 41 til Ejerforeningen Rosengade. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør t.kr. 1.121 pr. 30. september 2023.

6 Nærtstående parter

Team GBC Holding ApS, Norddjurs, udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Alf Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alf Sørensen
Dirigent
ID: 4e475e7e-3758-4374-a50b-7bdac10e9dc8
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 11:30:27
Underskrevet med MitID



Alf Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alf Sørensen
Bestyrelsesformand
ID: 4e475e7e-3758-4374-a50b-7bdac10e9dc8
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 11:30:27
Underskrevet med MitID



Rikke Hougaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rikke Caja Hougaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 43b4428b-7f34-4b99-b02e-c5d23d1bd54b
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 09:34:49
Underskrevet med MitID



Liselotte Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Liselotte Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: a02fca75-bc5f-4ea1-a83a-db200fb273b5
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 16:58:24
Underskrevet med MitID



jacob sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: dc395129-7bd4-4e90-965f-e5c3d571e161
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 11:50:50
Underskrevet med MitID



jacob sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Sørensen
Direktør
ID: dc395129-7bd4-4e90-965f-e5c3d571e161
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 11:50:50
Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Jarlund
Revisor
ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 12:50:07
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.