GB Ejendomme ApS

Lundevej 7

4030 Tune

(CVR-nr. 20 07 70 34)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025

_____

Julie Bruun
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	**4**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	**6**
Resultatopgørelse	**10**
Balance	**11**
Noter	**13**

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Selskabsoplysninger

Selskabet	GB Ejendomme ApS Lundevej 7 4030 Tune	
	CVR-nr.:	20 07 70 34
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Direktion	Julie Bruun	
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk	

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for GB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 2. maj 2025

Direktion

Julie Bruun

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GB Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

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.

Køge, den 2. maj 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for GB Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet GB Holding Viby ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50-100 år, restværdi 50 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgøres af byggegrunde til videresalg og måles til kostpris.

Kostpris for byggegrunde omfatter anskaffelsespris med tillæg af rådgiveromkostninger der relaterer sig til anskaffelsen.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**477.704**	**148.282**
	Af- og nedskrivninger	-280.858	-273.048
	Driftsresultat	**196.846**	**-124.766**
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	65.078	45.655
	Andre finansielle indtægter	336	0
	Andre finansielle omkostninger	-83.664	-109.420
	Resultat før skat	**178.596**	**-188.531**
3	Skat af årets resultat	-35.153	46.961
	ÅRETS RESULTAT	**143.443**	**-141.570**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	143.443	-141.570
	Anvendelse i alt	**143.443**	**-141.570**

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Balance pr. 31. december

AKTIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Grunde og bygninger	19.074.049	18.400.988
	Materielle anlægsaktiver i alt	**19.074.049**	**18.400.988**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**19.074.049**	**18.400.988**
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.652.863	1.583.435
	Varebeholdninger i alt	**1.652.863**	**1.583.435**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	76.210
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	989.273	829.988
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	137.253	228.900
	Andre tilgodehavender	233.711	177.670
	Periodeafgrænsningsposter	0	28.400
	Tilgodehavender i alt	**1.360.237**	**1.341.168**
	Likvide beholdninger	**93**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**3.013.193**	**2.924.603**
	AKTIVER I ALT	**22.087.242**	**21.325.591**

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	16.584.133	16.440.690
	EGENKAPITAL I ALT	**17.584.133**	**17.440.690**
	Udskudt skat	2.086.563	1.914.157
	HENSÆTTELSER I ALT	**2.086.563**	**1.914.157**
	Kreditinstitutter m.v.	237.676	0
4	**Langfristet gæld i alt**	**237.676**	**0**
	Kreditinstitutter m.v.	1.706.518	1.732.189
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	373.239	68.502
	Anden gæld	99.113	170.053
	Kortfristet gæld i alt	**2.178.870**	**1.970.744**
	GÆLD I ALT	**2.416.546**	**1.970.744**
	PASSIVER I ALT	**22.087.242**	**21.325.591**

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.
1	**Selskabets væsentligste aktiviteter** Selskabets formål er at erhverve og administrere egne ejendomme samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.		
2	**Personaleomkostninger** Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	-137.253	-228.900
	Årets regulering af udskudt skat	172.406	181.939
		35.153	**-46.961**
4	**Langfristet gæld** Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		
5	**Eventualposter**		

Sambeskatning

GB Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for GB Holding Viby ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		
	Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	18.375.000	
	Regnskabsmæssig værdi af ejendom	17.379.458	
	Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Ejerpantebrev i ejendomme	88.000	
	Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	19.074.049	

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Julie Bruun
Direktion
Serienummer: b2013d87-4b28-4196-b64c-be3a2930f8a1
IP: 93.163.xxx.xxx
2025-05-05 07:51:17 UTC

Mit ID

Brian Hildskov Hansen
ADDERE REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 34589992
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi…
Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5
IP: 80.63.xxx.xxx
2025-05-05 08:31:50 UTC

Mit ID

Julie Bruun
Dirigent
Serienummer: b2013d87-4b28-4196-b64c-be3a2930f8a1
IP: 93.163.xxx.xxx
2025-05-09 08:55:37 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: IV8J8-8DI2U-FRCQE-HXWCY-G85FH-27X2B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.