



GBC Ejendomme Albertslund ApS

Mørkager 14, 2620 Albertslund

**Årsrapport for
1. juni 2024 - 31. maj 2025**

CVR-nr. 38 69 59 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/10/2025

Gorm Boje Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni 2024 - 31. maj 2025	4
Balance 31. maj 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 23. oktober 2025

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 2024 - 31. maj 2025 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 revisors 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 23. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797



Selskabsoplysninger

Selskabet	GBC Ejendomme Albertslund ApS Mørkager 14 2620 Albertslund CVR-nr: 38 69 59 91 Regnskabsperiode: 1. juni 2024 - 31. maj 2025 Stiftet: 6. juni 2017 Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Albertslund
Direktion	Gorm Boje Christiansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød



Resultatopgørelse 1. juni 2024 - 31. maj 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		871.646	865.637
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-396.176	-521.386
Resultat før finansielle poster		475.470	344.251
Finansielle indtægter		601	225
Finansielle omkostninger	4	-129.082	-126.147
Resultat før skat		346.989	218.329
Skat af årets resultat	5	-76.317	-48.018
Årets resultat		270.672	170.311

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	270.672	170.311
	270.672	170.311



Balance 31. maj 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		13.078.833	12.785.061
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		325.660	322.021
Materielle anlægsaktiver	6	13.404.493	13.107.082
Anlægsaktiver		13.404.493	13.107.082
Likvide beholdninger		482.636	288.868
Omsætningsaktiver		482.636	288.868
Aktiver		13.887.129	13.395.950



Balance 31. maj 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		445.485	174.813
Egenkapital		495.485	224.813
Hensættelse til udskudt skat	7	19.881	29.540
Hensatte forpligtelser		19.881	29.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.625	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.969.267	12.740.858
Selskabsskat		85.976	69.278
Deposita		235.072	222.007
Anden gæld		68.823	99.454
Kortfristede gældsforpligtelser		13.371.763	13.141.597
Gældsforpligtelser		13.371.763	13.141.597
Passiver		13.887.129	13.395.950
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni	50.000	174.813	224.813
Årets resultat	0	270.672	270.672
Egenkapital 31. maj	50.000	445.485	495.485



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	396.176	521.386
	396.176	521.386

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	128.409	126.147
Andre finansielle omkostninger	673	0
	129.082	126.147

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	85.976	69.278
Årets udskudte skat	-9.659	-21.260
	76.317	48.018

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juni	13.429.791	1.178.035
Tilgang i årets løb	500.000	193.586
Kostpris 31. maj	13.929.791	1.371.621
Ned- og afskrivninger 1. juni	644.729	856.014
Årets afskrivninger	206.229	189.947
Ned- og afskrivninger 31. maj	850.958	1.045.961
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	13.078.833	325.660

7. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	2024/25	2023/24
Hensættelse til udskudt skat 1. juni	29.540	50.800
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-9.659	-21.260
Hensættelse til udskudt skat 31. maj	19.881	29.540

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre 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.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Ingen pr. 31. maj 2025.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GBC Ejendomme Albertslund ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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