

# **GB Service ApS**

**Jættevej 14, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2023/24**

**CVR-nr. 30 08 17 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30. oktober 2024

dirigent: Grethe Cecilie Boisen

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for GB Service ApS.

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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 30. oktober 2024

### Direktion

Grethe Cecilie Boisen

Susanne Roost Zwisler

Birgitte Roost Boisen

Henrik Roost Boisen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i GB Service ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for GB Service ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 30. oktober 2024

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
mne3112

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	GB Service ApS Jættevej 14 4100 Ringsted  Telefon: 5752 5040 CVR-nr.: 30 08 17 65 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemsted: Ringsted
<b>Direktion</b>	Grethe Cecilie Boisen Susanne Roost Zwisler Birgitte Roost Boisen Henrik Roost Boisen
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme til udlejning.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-52.572</b>	<b>67.178</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.886	-12.886
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-65.458</b>	<b>54.292</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-127.780	67.860
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-193.238</b>	<b>122.152</b>
Finansielle indtægter		28.928	13.284
Finansielle omkostninger	1	-10.353	-35.223
<b>Resultat før skat</b>		<b>-174.663</b>	<b>100.213</b>
Skat af årets resultat	2	38.303	-22.032
<b>Årets resultat</b>		<b>-136.360</b>	<b>78.181</b>
Overført resultat		-136.360	78.181
		<b>-136.360</b>	<b>78.181</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	2.000.080	2.127.860
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	20.554	33.440
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.020.634</b>	<b>2.161.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.020.634</b>	<b>2.161.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.610	2.525
Andre tilgodehavender		26.167	15.060
Selskabsskat		19.224	7.224
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.001</b>	<b>24.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.556.513</b>	<b>1.671.590</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.607.514</b>	<b>1.696.399</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.628.148</b>	<b>3.857.699</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.002.569	2.138.929
<b>Egenkapital</b>		<b>2.127.569</b>	<b>2.263.929</b>
Hensættelse til udskudt skat		284.824	323.127
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>284.824</b>	<b>323.127</b>
Gæld til associerede virksomheder		371.507	472.154
Selskabsdeltagere og ledelse		725.728	726.640
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.097.235</b>	<b>1.198.794</b>
Forudbetalinger og deposita		37.824	37.824
Anden gæld		80.696	34.025
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.520</b>	<b>71.849</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.215.755</b>	<b>1.270.643</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.628.148</b>	<b>3.857.699</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	2.138.929	2.263.929
Årets resultat	0	-136.360	-136.360
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>2.002.569</b>	<b>2.127.569</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	2.060.748	2.185.748
Årets resultat	0	78.181	78.181
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.138.929</b>	<b>2.263.929</b>

## Noter

	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	8.353	22.154
Andre finansielle omkostninger	2.000	13.069
	<b>10.353</b>	<b>35.223</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	3.234
Årets udskudte skat	-38.303	18.798
	<b>-38.303</b>	<b>22.032</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2023		2.350.000
Valutakursregulering		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2024		2.350.000
Værdireguleringer 1. juli 2023		-222.140
Årets værdireguleringer		-127.780
Årets tilbageførte værdireguleringer		0
Værdireguleringer 30. juni 2024		-349.920
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>		<b>2.000.080</b>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt og for ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Selskabet har en ejendom, som er beliggende i Ringsted.

Selskabets ejendomme kan kategoriseres som erhverv

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2024, anvendes følgende faktorer:

Det gennemsnitlige afkastkrav opgøres til 5%.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2023	0
Tilgang i årets løb	90.204
Afgang i årets løb	-56.764
Kostpris 30. juni 2024	<u>33.440</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli 2023	0
Årets afskrivninger	12.886
Ned- og afskrivninger 30. juni 2024	<u>12.886</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>20.554</u></b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er der udstedt pantebreve i grunde og bygninger til realkreditinstitutter. Gæld udgør på t.kr. 0. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 2.127

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GB Service ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt til-/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### 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.

#### Selskabsskat 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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

# 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.”

## Birgitte Roost Boisen

Direktør

Serienummer: 1b094d5c-e079-4b10-a6ed-1a15e9ac5c35

IP: 80.166.xxx.xxx

2024-11-05 12:46:39 UTC



## Henrik Roost Boisen

Direktør

Serienummer: b19594d7-5d1b-4c12-9562-a751c2179646

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-11-05 14:04:25 UTC



## Susanne Roost Zwisler

Direktør

Serienummer: a1b4ed49-b55a-4dca-b51b-fd4ee0862955

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-11-05 14:47:20 UTC



## Kurt Bülow

Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR:  
28939523

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ec396f20-3e94-4512-a097-01c34f6cd767

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-11-07 12:28:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0B9BCLVLEB2HOS-REBHTDLSMBLUA-B5KXCELSWAHRE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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."

## Grethe Cecilie Boisen

Direktør

Serienummer: 65833ddf-e84c-4abd-8462-91b75d5c68ad

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-11-07 13:48:52 UTC



## Grethe Cecilie Boisen

Dirigent

Serienummer: 65833ddf-e84c-4abd-8462-91b75d5c68ad

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-11-07 13:53:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**