

# **GB Service ApS**

**Jættevej 14, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2024/25**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2025

dirigent: Grethe 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	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 14. november 2025

### 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 2024 - 30. juni 2025 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 revisorers 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 14. november 2025

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

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
mne3112

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GB Service ApS  
Jættevej 14  
4100 Ringsted

Telefon: 5752 5040

CVR-nr.: 30 08 17 65

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Ringsted

### Direktion

Grethe Cecilie Boisen  
Susanne Roost Zwisler  
Birgitte Roost Boisen  
Henrik Roost Boisen

### Revisor

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	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.562</b>	<b>-52.572</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.374	-12.886
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-35.936</b>	<b>-65.458</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-127.780
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-35.936</b>	<b>-193.238</b>
Finansielle indtægter		21.390	28.928
Finansielle omkostninger	1	-1.373	-10.353
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.919</b>	<b>-174.663</b>
Skat af årets resultat	2	3.502	38.303
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.417</b>	<b>-136.360</b>
Overført resultat		-12.417	-136.360
		<b>-12.417</b>	<b>-136.360</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.000.080	2.000.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	8.180	20.554
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.008.260</b>	<b>2.020.634</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.008.260</b>	<b>2.020.634</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.110	5.610
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000	0
Andre tilgodehavender		1.019	26.167
Selskabsskat		11.205	19.224
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.334</b>	<b>51.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.086.184</b>	<b>1.556.513</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.104.518</b>	<b>1.607.514</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.112.778</b>	<b>3.628.148</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.990.152</u>	<u>2.002.569</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.115.152</u></b>	<b><u>2.127.569</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>281.322</u>	<u>284.824</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>281.322</u></b>	<b><u>284.824</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		0	371.507
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>652.146</u>	<u>725.728</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>652.146</u></b>	<b><u>1.097.235</u></b>
Forudbetalinger og deposita		38.313	37.824
Anden gæld		<u>25.845</u>	<u>80.696</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>64.158</u></b>	<b><u>118.520</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>716.304</u></b>	<b><u>1.215.755</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.112.778</u></b>	<b><u>3.628.148</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	2.002.569	2.127.569
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-12.417</u>	<u>-12.417</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.990.152</u></b>	<b><u>2.115.152</u></b>

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

## Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	8.353
Andre finansielle omkostninger	<u>1.373</u>	<u>2.000</u>
	<u><b>1.373</b></u>	<u><b>10.353</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-3.502</u>	<u>-38.303</u>
	<u><b>-3.502</b></u>	<u><b>-38.303</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024		2.350.000
Valutakursregulering		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>2.350.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024		-349.920
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025		<u>-349.920</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<u><b>2.000.080</b></u>

## 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 ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Selskabet har en ejendom, som er beliggende i Ringsted.

Selskabets ejendomme kan kategoriseres som erhverv

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. juni 2025, anvendes følgende faktorer:

Det gennemsnitlige afkastkrav opgøres til 5%.



**Noter**



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GB Service ApS for 2024/25 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 2024/25 er aflagt i kr.

### 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-læg/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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7 år

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 investerings ejendomme er pr. 30. juni 2025 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.