



Ri  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## Glostrup Ejendomsselskab ApS

---

### Årsrapport for 2016

Siestavej 7, 1.  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 20 00 75 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2017

Jan Hansen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Glostrup Ejendomsselskab 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28. juni 2017

### Direktion

Jan Hansen  
direktør

### Bestyrelse

Jan Hansen  
formand

Henriette Høeg Madsen

Arno Hurup Christensen

Simon Vedel Villumsen

Michael Nilsson

Thomas Romalt Overgaard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Glostrup Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Glostrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.



## 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

København, den 28. juni 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Tine Kristiansen Bünger  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Glostrup Ejendomselskab ApS  
Siestavej 7, 1.  
2600 Glostrup

Telefon: 70 30 08 40

Telefax: 70 30 08 41

CVR-nr.: 20 00 75 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Glostrup

### Bestyrelse

Jan Hansen, formand  
Henriette Høeg Madsen  
Arno Hurup Christensen  
Simon Vedel Villumsen  
Michael Nilsson  
Thomas Romalt Overgaard

### Direktion

Jan Hansen, direktør

### Revision

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, drive og administrere fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 257.866, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 259.497.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygning	100 år	90 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

##### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>926.159</b>	<b>926.190</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-366.272</u>	<u>-444.426</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>559.887</b>	<b>481.764</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.731</u>	<u>-4.073.800</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>551.156</b>	<b>-3.592.036</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>551.156</b>	<b>-3.592.036</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-293.290</u>	<u>-257.358</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>257.866</b>	<b>-3.849.394</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>257.866</u></b>	<b><u>-3.849.394</u></b>
Opskrivninger		0	-3.031.985
Overført resultat		<u>257.866</u>	<u>-817.409</u>
		<b><u>257.866</u></b>	<b><u>-3.849.394</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.191.269</u>	<u>7.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>7.191.269</b></u>	<u><b>7.200.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.191.269</b></u>	<u><b>7.200.000</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.981</u>	<u>10.205</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.981</b></u>	<u><b>10.205</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>235.946</b></u>	<u><b>165.523</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>240.927</b></u>	<u><b>175.728</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.432.196</b></u></u>	<u><u><b>7.375.728</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		59.497	-198.369
<b>Egenkapital</b>	4	<b>259.497</b>	<b>1.631</b>
Ansvarlig lånekapital		842.712	806.423
Banker		0	1.238.832
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.478.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>842.712</b>	<b>6.523.256</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	359.000
Banker		4.480.494	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	1.819.493	461.841
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.329.987</b>	<b>850.841</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.172.699</b>	<b>7.374.097</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.432.196</b>	<b>7.375.728</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.731	8.731
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>4.065.069</u>
	<b><u>8.731</u></b>	<b><u>4.073.800</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	8.731	8.731
Nedskrivning bygninger	<u>0</u>	<u>4.065.069</u>
	<b><u>8.731</u></b>	<b><u>4.073.800</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.762	0
Andre finansielle omkostninger	<u>245.528</u>	<u>257.358</u>
	<b><u>293.290</u></b>	<b><u>257.358</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2016		<u>7.594.737</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>7.594.737</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		394.737
Årets afskrivninger		<u>8.731</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>403.468</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>7.191.269</u></b>



## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	-198.369	1.631
Årets resultat	0	257.866	257.866
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>59.497</b>	<b>259.497</b>

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	3.031.985	619.040	3.851.025
Årets resultat	0	0	-817.409	-817.409
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-3.031.985	0	-3.031.985
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>-198.369</b>	<b>1.631</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af gælden forfalder t.kr. 0 senere end 5 år.

### 6 Gæld til tilknyttede virksomheder

Kapitalejeren har givet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender på t.kr. 1.819.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.550, der giver pant i grunde og bygninger og er deponeret til henholdsvis sikkerhed for ejerforeningen og sikkerhed for banklån i Arbejdernes Landsbank.