



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Glostrup Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for 2018

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Henriette Høeg Madsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Glostrup, den 29. maj 2019

Direktion

Thomas Overgaard
direktør

Bestyrelse

Thomas Overgaard
formand

Henriette Høeg Madsen

Jan Nielsen

Simon Vedel Villumsen

Michael Nilsson

Brian Andersen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Glostrup Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Glostrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. maj 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Joachim Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42244



Selskabsoplysninger

Selskabet	Glostrup Ejendomsselskab 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 2018 Hjemsted: Glostrup
Bestyrelse	Thomas Overgaard, formand Henriette Høeg Madsen Jan Nielsen Simon Vedel Villumsen Michael Nilsson Brian Andersen
Direktion	Thomas Overgaard, direktør
Revisor	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 2018 udviser et overskud på kr. 216.042, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 963.132.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 tillæg/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

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.



Anvendt regnskabspraksis

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

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	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		926.161	926.159
Andre eksterne omkostninger		-466.383	-183.366
Bruttoresultat		459.778	742.793
Personaleomkostninger		-6.000	-6.000
Resultat før af- og nedskrivninger		453.778	736.793
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-8.731	-8.731
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		445.047	728.062
Resultat før finansielle poster		445.047	728.062
Finansielle omkostninger	2	-229.005	-240.469
Resultat før skat		216.042	487.593
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		216.042	487.593
Overført resultat		216.042	487.593
		216.042	487.593



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.173.807</u>	<u>7.182.538</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.173.807</u>	<u>7.182.538</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.173.807</u>	<u>7.182.538</u>
Likvide beholdninger		<u>808.716</u>	<u>268.995</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>808.716</u>	<u>268.995</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.982.523</u></u>	<u><u>7.451.533</u></u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		763.132	547.090
Egenkapital	4	963.132	747.090
Ansvarlig lånekapital		920.263	880.634
Gæld til realkreditinstitutter		3.953.250	4.148.850
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.873.513	5.029.484
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	192.000	185.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.917.878	1.459.959
Anden gæld		6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.145.878	1.674.959
Gældsforpligtelser i alt		7.019.391	6.704.443
Passiver i alt		7.982.523	7.451.533
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		



Noter

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.731</u>	<u>8.731</u>
	<u>8.731</u>	<u>8.731</u>

2 Finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	89.547	86.387
Andre finansielle omkostninger	<u>139.458</u>	<u>154.082</u>
	<u>229.005</u>	<u>240.469</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>7.594.737</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>7.594.737</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	412.199
Årets afskrivninger	<u>8.731</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>420.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>7.173.807</u>



Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	547.090	747.090
Årets resultat	0	216.042	216.042
Egenkapital 31. december 2018	200.000	763.132	963.132

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	880.634	920.263	0	1.120.263
Gæld til realkreditinstitutter	4.148.850	3.953.250	192.000	3.124.656
	5.029.484	4.873.513	192.000	4.244.919

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.145 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 7.174.

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

7 Nærtstående parter

Kapitalejeren har givet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender på t.kr. 1.918.