

Glostrup Ejendomsselskab ApS

CVR-nr.: 20 00 75 08

Årsrapport for 2015

Årsrapporten blev fremlagt og godkendt
på selskabens ordinære generalforsamling,
der afholdtes den 17. juni 2016

Som dirigent:

Jim Staal

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Oplysninger om selskabet

Glostrup Ejendomsselskab ApS
Siestavej 7, 1.
2600 Glostrup

Telefon: 7030 0840

Telefax: 7030 0841

CVR-nr. 20 00 75 08

Stiftet 21. april 1997

Hjemsted Glostrup

Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Hansen, formand

John Westhausen

Arno Hurup Christensen

Brian Lind

Michael Winther Nilsson

Direktion

Jim Staal

Revision

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Skagensgade 1

2630 Taastrup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse, den 17. juni 2016.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 17. juni 2016

Direktion

Jim Staal

Bestyrelse

Jan Hansen
formand

John Westhausen

Arno Hurup Christensen

Brian Lind

Michael Winther Nilsson

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Glostrup Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Glostrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. juni 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Tine Kristiansen Bünger
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde selskabet, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Bygning	100 år	restværdi 90 %
---------	--------	----------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2015 kr.	2014 t.kr.
	Nettoomsætning	926.190	1.057
1	Lokale- og udlejningsomkostninger	394.800	237
2	Administrationsomkostninger	49.626	40
	Resultat før afskrivninger og finansielle poster	481.764	780
	Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	4.065.069	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	8.731	9
	Driftsresultat	-3.592.036	771
3	Finansielle omkostninger	257.358	264
	Ordinært resultat før skat	-3.849.394	507
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat, underskud	-3.849.394	507
	Forslag til resultatdisponering		
	Opskrivning	-3.031.985	0
	Overført resultat	-817.409	507
		-3.849.394	507

Balance 31. december

Note		2015 kr.	2014 t.kr.
	Aktiver		
4	Grunde og bygninger	7.200.000	11.274
	Materielle anlægsaktiver	7.200.000	11.274
	Periodeafgrænsningsposter	10.203	0
	Andre tilgodehavender	0	98
	Tilgodehavender	10.203	98
	Likvide beholdninger	165.525	171
	Omsætningsaktiver i alt	175.728	269
	Aktiver i alt	7.375.728	11.543

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Anpartskapital	200.000	200
Overført resultat	-198.369	619
Opskrivning	0	3.032
5 Egenkapital	1.631	3.851
Ansvarlig lånekapital	806.423	806
Ansvarlig lånekapital	806.423	806
6 Prioritetsgæld	5.716.833	6.078
Langfristede gældsforpligtelser	5.716.833	6.078
Kortfristet del af langfristet gæld	359.000	245
Periodeafgrænsningsposter	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	31
Gæld til kapitalejere	461.841	531
Kortfristede gældsforpligtelser	850.841	808
Gældsforpligtelse i alt	6.567.674	6.886
Passiver i alt	7.375.728	11.543
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		
9 Selskabens væsentligste aktivitet		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Note 1. Lokale- og udlejningsomkostninger		
Ejendomsskat	78.668	79
Fællesomkostninger	249.491	212
Varmeregulering, tidligere år	18.972	-74
Vedligeholdelse	46.075	18
Falck	1.594	2
	<hr/> 394.800 <hr/>	<hr/> 237 <hr/>
Note 2. Administrationsomkostninger		
Revisions- og regnskabsassistance	30.000	38
Revisions- og regnskabsassistance, tidligere år	18.125	0
Gebyrer	1.501	2
	<hr/> 49.626 <hr/>	<hr/> 40 <hr/>
Note 3. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	252.052	257
Renter, mellemregning	5.306	7
	<hr/> 257.358 <hr/>	<hr/> 264 <hr/>

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
Note 4. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	7.594.737	7.595
Anskaffelsessum 31. december	7.594.737	7.595
Opskrivning 1. januar	4.042.648	4.043
Årets nedskrivning	-4.042.648	0
Opskrivning 31. december	0	4.043
Nedskrivning 1. januar	0	0
Årets nedskrivning	22.421	0
Nedskrivning 31. december	22.421	4.043
Afskrivninger 1. januar	363.585	355
Årets afskrivninger	8.731	9
Afskrivninger 31. december	372.316	364
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.200.000	11.274
Offentlig ejendomsvurdering 2015 kr. 5.500.000.		
Note 5. Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200
Anpartskapital 31. december	200.000	200
Overført resultat 1. januar	619.040	112
Overført af årets resultat	-817.409	507
Overført resultat 31. december	-198.369	619
Opskrivning 1. januar	3.031.985	0
Overført af årets resultat	-3.031.985	3.032
Opskrivning 31. december	0	3.032
	1.631	3.851

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 og multipla heraf.

Noter til årsrapporten

Note 6. Langfristet gæld

Af gælden forfalder t.kr. 2.690 senere end 5 år.

Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.693 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.200.

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

Note 8. Ejerforhold

Anparterne ejes på følgende måde:

3F Vestegnen, 71,5 %

Siestavej 7, 1. 2600 Glostrup

3F Industri Vestegnen, 28,5 %

Siestavej 7, 2. 2600 Glostrup

Note 9. Selskabets væsentligste aktivitet

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