



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 2017

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

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



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 20. juni 2018

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 2017 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 Etiske 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 20. juni 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Tine Kristiansen Bünger  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34337



## 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 2017 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 2017 udviser et overskud på kr. 487.593, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 747.090.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		926.159	926.159
Andre eksterne omkostninger		<u>-183.366</u>	<u>-366.272</u>
Bruttoresultat		742.793	559.887
Personaleomkostninger		<u>-6.000</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		736.793	559.887
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.731</u>	<u>-8.731</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		728.062	551.156
Resultat før finansielle poster		728.062	551.156
Finansielle omkostninger	2	<u>-240.469</u>	<u>-293.290</u>
Resultat før skat		487.593	257.866
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>487.593</u>	<u>257.866</u>
Overført resultat		<u>487.593</u>	<u>257.866</u>
		<u>487.593</u>	<u>257.866</u>



## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.182.538</u>	<u>7.191.269</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.182.538</u>	<u>7.191.269</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.182.538</u>	<u>7.191.269</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.981</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4.981</u>
Likvide beholdninger		<u>268.995</u>	<u>235.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>268.995</u>	<u>240.927</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.451.533</u></u>	<u><u>7.432.196</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>547.090</u>	<u>59.497</u>
Egenkapital	4	<u>747.090</u>	<u>259.497</u>
Ansvarlig lånekapital		880.634	842.712
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.148.850</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.029.484</u>	<u>842.712</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	185.000	0
Banker		0	4.480.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.459.959</u>	<u>1.819.493</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.674.959</u>	<u>6.329.987</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.704.443</u>	<u>7.172.699</u>
Passiver i alt		<u>7.451.533</u>	<u>7.432.196</u>
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><u>8.731</u></u>	<u><u>8.731</u></u>

### 2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2017 kr.	2016 kr.
86.387	47.762
<u>154.082</u>	<u>245.528</u>
<u><u>240.469</u></u>	<u><u>293.290</u></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-  
ninger

Kostpris 1. januar 2017

7.594.737

Kostpris 31. december 2017

7.594.737

Af- og nedskrivninger 1. januar 2017

403.468

Årets afskrivninger

8.731

Af- og nedskrivninger 31. december 2017

412.199

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017

7.182.538



## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	59.497	259.497
Årets resultat	0	487.593	487.593
Egenkapital 31. december 2017	<u>200.000</u>	<u>547.090</u>	<u>747.090</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	842.712	880.634	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>4.148.850</u>	<u>185.000</u>	<u>0</u>
	<u>842.712</u>	<u>5.029.484</u>	<u>185.000</u>	<u>0</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.334 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 7.183.

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. 1.460.