



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 2021

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Thomas Overgaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 30. juni 2022

### Direktion

Thomas Overgaard  
direktør

### Bestyrelse

Thomas Overgaard  
formand

Brian Bo Kristensen

Ole Jakobsen

Michael Nilsson

Tom Holgersen

Jan Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Glostrup Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

København, den 30. juni 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34149



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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 2021 Hjemsted: Glostrup
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Overgaard, formand Brian Bo Kristensen Ole Jakobsen Michael Nilsson Tom Holgersen Jan Nielsen
<b>Direktion</b>	Thomas Overgaard, direktør
<b>Revisor</b>	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 2021 udviser et overskud på kr. 371.538, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.694.096.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt øvrige omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

## 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.

### 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 nominal værdi.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>926.161</b>	<b>926.160</b>
Andre driftsindtægter		0	1.058
Andre eksterne omkostninger		<u>-395.670</u>	<u>-483.047</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>530.491</b>	<b>444.171</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.731</u>	<u>-8.731</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>521.760</b>	<b>435.440</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-150.222</u>	<u>-141.980</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>371.538</b>	<b>293.460</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>371.538</u></b>	<b><u>293.460</u></b>
Overført resultat		<u>371.538</u>	<u>293.460</u>
		<b><u>371.538</u></b>	<b><u>293.460</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.147.615</u>	<u>7.156.346</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>7.147.615</b></u>	<u><b>7.156.346</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.147.615</b></u>	<u><b>7.156.346</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>555.503</b></u>	<u><b>351.449</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>555.503</b></u>	<u><b>351.449</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.703.118</b></u></u>	<u><u><b>7.507.795</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>1.494.096</u>	<u>1.122.558</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.694.096</u></b>	<b><u>1.322.558</u></b>
Ansvarlig lånekapital		981.006	971.292
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.352.399</u>	<u>3.560.602</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>4.333.405</u></b>	<b><u>4.531.894</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	204.000	196.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.441.617</u>	<u>1.427.343</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.675.617</u></b>	<b><u>1.653.343</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.009.022</u></b>	<b><u>6.185.237</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.703.118</u></b>	<b><u>7.507.795</u></b>



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.122.558	1.322.558
Årets resultat	0	371.538	371.538
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>1.494.096</b>	<b>1.694.096</b>



## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.731	8.731
	<u>8.731</u>	<u>8.731</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.986	17.748
Andre finansielle omkostninger	126.236	124.232
	<u>150.222</u>	<u>141.980</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. januar 2021		7.594.737
Kostpris 31. december 2021		7.594.737
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		438.391
Årets afskrivninger		8.731
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		447.122
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><u>7.147.615</u></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	981.006	981.006	0	1.031.047
Gæld til realkreditinstitutter	3.556.399	3.352.399	204.000	2.493.374
	<b>4.537.405</b>	<b>4.333.405</b>	<b>204.000</b>	<b>3.524.421</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.352 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 7.148.

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.

### 6 Nærtstående parter

Kapitalejeren har givet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender på t.kr. 1.442.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Romalt Overgaard

Direktør/formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-879975396542

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-30 08:06:45 UTC

NEM ID 

## Tom Michael Holgersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-038058817856

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-07-01 09:38:46 UTC

NEM ID 

## Brian Bo Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949145861774

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-07-02 11:06:40 UTC

NEM ID 

## Michael Winther Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c02f9543-7602-409e-b4fc-26e9c3ea5273

IP: 109.198.xxx.xxx

2022-07-02 19:18:03 UTC

Mit  

## Jan Rødtnes Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b2f33656-d2f6-49a6-8002-46fa7de1eff8

IP: 155.190.xxx.xxx

2022-07-04 13:28:09 UTC

Mit  

## Ole Finn Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-168870068996

IP: 79.142.xxx.xxx

2022-07-04 18:03:22 UTC

NEM ID 

## Martin Jon Albæk Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-002470739319

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-04 18:28:30 UTC

NEM ID 

## Thomas Romalt Overgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-879975396542

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-07-04 18:49:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: POTGL-LYWSZ-ZJ17M-VQDVT-CPF2E-PSCEZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>