



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 2020

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Thomas Overgaard
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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2021

Direktion

Thomas Overgaard
direktør

Bestyrelse

Thomas Overgaard
formand

Brian Bo Kristensen

Ole Jakobsen

Michael Nilsson

Tom Holgersen

Jan Nielsen



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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 30. juni 2021

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 2020 Hjemsted: Glostrup
Bestyrelse	Thomas Overgaard, formand Brian Bo Kristensen Ole Jakobsen Michael Nilsson Tom Holgersen Jan Nielsen
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 2020 udviser et overskud på kr. 293.460, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.322.558.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

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, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		926.160	926.160
Andre driftsindtægter		1.058	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-483.047</u>	<u>-663.325</u>
Bruttoresultat		444.171	262.835
Resultat før af- og nedskrivninger		444.171	262.835
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.731</u>	<u>-8.731</u>
Resultat før finansielle poster		435.440	254.104
Finansielle omkostninger	2	<u>-141.980</u>	<u>-188.138</u>
Resultat før skat		293.460	65.966
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>293.460</u>	<u>65.966</u>
Overført resultat		<u>293.460</u>	<u>65.966</u>
		<u>293.460</u>	<u>65.966</u>



Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.156.346</u>	<u>7.165.077</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.156.346</u>	<u>7.165.077</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.156.346</u>	<u>7.165.077</u>
Likvide beholdninger		<u>351.449</u>	<u>227.769</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>351.449</u>	<u>227.769</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.507.795</u></u>	<u><u>7.392.846</u></u>



Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.122.558	829.098
Egenkapital		1.322.558	1.029.098
Ansvarlig lånekapital		971.292	961.675
Gæld til realkreditinstitutter		3.560.602	3.756.860
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.531.894	4.718.535
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	196.000	196.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.427.343	1.419.213
Kortfristede gældsforpligtelser		1.653.343	1.645.213
Gældsforpligtelser i alt		6.185.237	6.363.748
Passiver i alt		7.507.795	7.392.846
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		



Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	829.098	1.029.098
Årets resultat	0	293.460	293.460
Egenkapital 31. december 2020	<u>200.000</u>	<u>1.122.558</u>	<u>1.322.558</u>



Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.731	8.731
	8.731	8.731
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.748	57.984
Andre finansielle omkostninger	124.232	130.154
	141.980	188.138
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020		7.594.737
Kostpris 31. december 2020		7.594.737
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		429.660
Årets afskrivninger		8.731
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		438.391
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		7.156.346



Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2020	31. december 2020	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	961.675	971.292	0	1.020.837
Gæld til realkreditinstitutter	3.756.860	3.560.602	196.000	2.716.136
	4.718.535	4.531.894	196.000	3.736.973

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.561 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.156.

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. 1.427.

PENNEO

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

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

Thomas Romalt Overgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-879975396542

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-30 13:43:19Z

NEM ID 

Thomas Romalt Overgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-879975396542

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-30 13:43:19Z

NEM ID 

Ole Finn Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-168870068996

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-06-30 19:27:46Z

NEM ID 

Brian Bo Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949145861774

IP: 217.16.xxx.xxx

2021-07-01 08:19:37Z

NEM ID 

Jan Rødtnes Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-340648166484

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-07-01 15:21:47Z

NEM ID 

Michael Winther Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-408121553834

IP: 92.243.xxx.xxx

2021-07-01 16:41:00Z

NEM ID 

Tom Michael Holgersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-038058817856

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-07-01 16:41:29Z

NEM ID 

Joachim Munch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:53371914-RID:15945722

IP: 185.56.xxx.xxx

2021-07-01 18:25:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JDN7Z-WVEPH-SZOF3-1EEUH-8AMJ0-L4X01

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>

PENNEO

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

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

Thomas Romalt Overgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-879975396542

IP: 217.16.xxx.xxx

2021-07-01 18:46:21Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>