



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 2023

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

Thomas Overgaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 13. maj 2024

### 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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 13. maj 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Brian Bilde Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne48673



## 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 2023 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 2023 udviser et overskud på kr. 409.893, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.584.313.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>926.160</b>	<b>926.160</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-320.014</u>	<u>-242.709</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>606.146</b>	<b>683.451</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.731</u>	<u>-8.731</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>597.415</b>	<b>674.720</b>
Finansielle indtægter		146	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-187.668</u>	<u>-194.397</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>409.893</b>	<b>480.323</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>409.893</u></b>	<b><u>480.323</u></b>
Overført resultat		<u>409.893</u>	<u>480.323</u>
		<b><u>409.893</u></b>	<b><u>480.323</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>7.130.153</u>	<u>7.138.884</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.130.153</b></u>	<u><b>7.138.884</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.130.153</b></u>	<u><b>7.138.884</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>509.706</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>509.706</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>178.747</b></u>	<u><b>462.390</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>178.747</b></u>	<u><b>972.096</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.308.900</b></u></u>	<u><u><b>8.110.980</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>2.384.313</u>	<u>1.974.420</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.584.313</u></b>	<b><u>2.174.420</u></b>
Ansvarlig lånekapital		1.040.749	1.010.436
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.931.839</u>	<u>3.144.172</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.972.588</u></b>	<b><u>4.154.608</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	212.000	208.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		509.999	1.484.865
Anden gæld		<u>0</u>	<u>59.087</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>751.999</u></b>	<b><u>1.781.952</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.724.587</u></b>	<b><u>5.936.560</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.308.900</u></b>	<b><u>8.110.980</u></b>



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.974.420	2.174.420
Årets resultat	0	409.893	409.893
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>2.384.313</u></b>	<b><u>2.584.313</u></b>



## Noter

	2023 kr.	2022 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	0	72.679
Andre finansielle omkostninger	187.668	121.718
	<u>187.668</u>	<u>194.397</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		7.594.737
Kostpris 31. december 2023		7.594.737
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		455.853
Årets afskrivninger		8.731
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		464.584
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><u>7.130.153</u></u>



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.010.436	1.040.749	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	3.144.172	2.931.839	212.000	0
	<b>4.154.608</b>	<b>3.972.588</b>	<b>212.000</b>	<b>0</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.932 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.130.

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.

På ejendommen matr.nr. 9 A Glostrup, ejerlejlighederne nr. 4 og 7 er tinglyst anden hæftelse for kr. 43.000. Den anden hæftelse ligger til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningen Siesta.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Kapitalejeren har givet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender på t.kr. 510.

3F Vestegnen, 100 %  
Siestavej 7, 2. 2600 Glostrup.