



Hobrovej 317  
Postbox 7034  
9200 Aalborg SV  
Tlf.: 9811 3333  
Fax: 9811 3434  
revicor@revicor.dk  
www.revicor.dk

# Glenteborg ApS

Oddevej 42  
9990 Skagen

CVR-nr. 21 06 72 37

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. maj 2022

---

Ebba Brostrøm  
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	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Glenteborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Skagen, den 19. april 2022

### Direktion

Ebba Brostrøm  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Glenteborg ApS*

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

Årsrapporten 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 vor 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 revisors 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.

Aalborg, den 19. april 2022

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Glenteborg ApS  
Oddevej 42  
9990 Skagen

Telefon: 98636455

E-mail: mail@glenteborg.dk

CVR-nr.: 21 06 72 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Frederikshavn

### Direktion

Ebba Brostrøm, direktør

### Revisor

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

### Pengeinstitut

Nordjyske Bank A/S  
Sct. Laurentiivej 39  
9990 Skagen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forvalte kapital og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.215.985, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 22.963.167.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glenteborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del som vedrører regnskabsåret.

### **Ejendommenes udgifter**

Ejendommenes drift indeholder de forbrugsafgifter, ejendomsskatter og andre omkostninger afholdt for at drive ejendommene.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	25 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og investeringsforeningsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-74.764</b>	<b>-10.870</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-74.764</b>	<b>-10.870</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.610	-66.973
Andre driftsomkostninger		-57.018	-307.292
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-185.392</b>	<b>-385.135</b>
Finansielle indtægter		3.089.835	1.075.931
Finansielle omkostninger		-54.666	-45.347
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.849.777</b>	<b>645.449</b>
Skat af årets resultat		-633.792	-261.310
<b>Årets resultat</b>		<b>2.215.985</b>	<b>384.139</b>

## Resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	500.000
Overført resultat	1.215.985	-115.861
	<b>2.215.985</b>	<b>384.139</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.233.891	1.239.614
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>462.908</u>	<u>382.812</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.696.799</b></u>	<u><b>1.622.426</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.696.799</b></u>	<u><b>1.622.426</b></u>
Andre tilgodehavender		6.093	0
Udskudt skatteaktiv		<u>14.139</u>	<u>11.872</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>20.232</b></u>	<u><b>11.872</b></u>
Værdipapirer		<u>22.563.140</u>	<u>20.189.557</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>22.563.140</b></u>	<u><b>20.189.557</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>20.828</b></u>	<u><b>230.730</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>22.604.200</b></u>	<u><b>20.432.159</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>24.300.999</b></u></u>	<u><u><b>22.054.585</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		255.000	255.000
Overført resultat		21.708.167	20.492.182
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>22.963.167</u></b>	<b><u>21.247.182</u></b>
Kreditinstitutter		572.061	297.751
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.980	26.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	27.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		181.704	441.366
Selskabsskat		516.161	6.620
Anden gæld		<u>13.926</u>	<u>7.686</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.337.832</u></b>	<b><u>807.403</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.337.832</u></b>	<b><u>807.403</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.300.999</u></b>	<b><u>22.054.585</u></b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet beskæftiger en ulønnet direktør		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Investe- ringsejendom- me</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	1.460.100	490.000
Tilgang i årets løb	0	510.795
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-490.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.460.100</u>	<u>510.795</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	220.486	107.188
Årets afskrivninger	5.723	47.887
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-107.188</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>226.209</u>	<u>47.887</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>1.233.891</u></u></b>	<b><u><u>462.908</u></u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	255.000	20.492.182	500.000	21.247.182
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	1.215.985	1.000.000	2.215.985
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>255.000</b>	<b>21.708.167</b>	<b>1.000.000</b>	<b>22.963.167</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 32 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 1.234. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for ejerforeninger.

### 6 Oplysning om dagsværdi

#### Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.907.504</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>22.563.140</u>