• Kallermann Revision A/S •

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

GlamsBjergHus ApS

Bredgade 25 F
1260 København K

CVR-nr. 29 97 50 19

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/11 2019

Dirigent

Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2018/19	9
Balance pr. 30. juni 2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GlamsBjergHus ApS Bredgade 25 F 1260 København K	
	CVR-nr.:	29 97 50 19
	Hjemsted:	København
	Regnskabsperiode:	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jens Poulsen	
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør	
	CVR-nr.:	30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for GlamsBjergHus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. november 2019

Direktion

Jens Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i GlamsBjergHus ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for GlamsBjergHus ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 27. november 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Leif Lindén
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne19716

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet
Selskabets primære formål er i lighed med tidligere år bortforpagtning af fast ejendom inden for hoteller.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udviser et underskud på 4.526.603 kr., hvilket ledelsen anser for forventet. Egenkapitalen udgør -3.403.929 kr. pr. 30. juni 2019.

Selskabets ejendomme var på statustidspunktet administreret af Lea Ejendomsadministration A/S, der indgår i den landsdækkende Poul Erik Bech-koncern.

På et møde med administrator den 26.03.2019 påpegede selskabets direktør en række forhold, der var uafklarede, og som måtte anses som værende i strid med normal redelig og ansvarlig ejendomsadministration.

Uagtet mange bestræbelser er det kun i begrænset omfang lykkedes at motivere Lea Ejendomsadministration A/S til at klargøre og fremlægge data for de påpegede forhold.

Før som efter regnskabets afslutning pr. 30.06.2019 har der været rettet henvendelse herom til de ansvarlige medarbejdere i Lea Ejendomsadministration A/S, tillige med særskilt henvendelse til selskabets hovedejer og administrerende direktør.

Selskabets revisor har tillige i flere omgange udbedt sig nærmere oplysninger omkring specifikke forhold

Det nærmeste selskabet er kommet, er en meddelelse om, at data vil blive leveret, når de er klar til at blive leveret.

Når der ses bort fra dette forhold, så anses ledelsesberetningen at indeholde et retvisende og forsigtigt billede af selskabets forhold.

Årsberetningen kan derfor indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Med virkning fra den 01.10.2019 har selskabet skiftet administrator.

Moderselskabet vil i 2019/20 gældskonvertere 5 mio.kr. til selskabskapital.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GlamsBjergHus ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene udgør perioden 01.01.2017 - 30.06.2018, i alt 18 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste
Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Poulsen & Hansen A/S-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat
Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttotab		**-3.372.351**	**-701.032**
Personaleomkostninger	1	-2.245.828	-53.500
Af- og nedskrivninger		-44.549	-176.792
Resultat af ordinær drift		**-5.662.728**	**-931.324**
Finansielle omkostninger	2	-138.053	-53.629
Ordinært resultat før skat		**-5.800.781**	**-984.953**
Skat af årets resultat	3	1.274.178	208.730
ÅRETS RESULTAT		**-4.526.603**	**-776.223**

Resultatdisponering:

Overført resultat	-4.526.603	-776.223
	-4.526.603	**-776.223**

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		6.160.517	2.346.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		241.320	8.597
Materielle anlægsaktiver i alt	4	**6.401.837**	**2.354.722**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**6.401.837**	**2.354.722**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.302.268	249.940
Udskudte skatteaktiver		-167.000	0
Andre tilgodehavender		1.180.328	165.193
Periodeafgrænsningsposter		43.322	13.352
Tilgodehavender i alt		**2.358.918**	**428.485**
Likvide beholdninger		**16.888**	**28.746**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**2.375.806**	**457.231**
AKTIVER I ALT		**8.777.643**	**2.811.953**
PASSIVER			
Selskabskapital		1.500.000	1.058.000
Overført resultat		-4.903.929	-377.326
EGENKAPITAL I ALT		**-3.403.929**	**680.674**
Udskudt skat		0	138.910
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		**0**	**138.910**
Gæld til realkreditinstitutter		798.547	875.539
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.118.284	873.975
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	**11.916.831**	**1.749.514**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.826	150.605
Anden gæld		158.915	16.250
Kortfristet del af langfristet gæld		77.000	76.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**264.741**	**242.855**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**12.181.572**	**1.992.369**
PASSIVER I ALT		**8.777.643**	**2.811.953**

Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Selskabskapital:		
Primo	1.058.000	1.058.000
Tilgang	442.000	0
Ultimo i alt	**1.500.000**	**1.058.000**
Overført resultat:		
Primo	-377.326	398.897
Afgang	-4.526.603	-776.223
Ultimo i alt	**-4.903.929**	**-377.326**
Egenkapital i alt	**-3.403.929**	**680.674**

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.149.406	53.500
Pensioner	69.749	0
Omkostninger til social sikring	26.142	0
Andre personaleomkostninger	531	0
Personaleomkostninger	**2.245.828**	**53.500**
Gennemsnitligt antal ansatte	**4**	**0**
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	108.362	0
Renteomkostninger i øvrigt	29.691	53.629
Finansielle omkostninger	**138.053**	**53.629**
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-1.302.268	-249.940
Ændring i udskudt skat	28.090	41.210
Skat af årets resultat	**-1.274.178**	**-208.730**
4. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	2.732.304	2.732.304
Tilgang	3.850.000	0
Kostpris, ultimo	**6.582.304**	**2.732.304**
Af- og nedskrivninger, primo	-386.179	-332.757
Afskrivninger	-35.608	-53.422
Af- og nedskrivninger, ultimo	**-421.787**	**-386.179**
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	**6.160.517**	**2.346.125**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	256.565	256.565
Tilgang	241.664	0
Kostpris, ultimo	**498.229**	**256.565**
Af- og nedskrivninger, primo	-247.968	-124.598
Afskrivninger	-8.941	-123.370
Af- og nedskrivninger, ultimo	**-256.909**	**-247.968**
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	**241.320**	**8.597**

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	475.000	560.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	**475.000**	**560.000**

6. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 875.547 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 6.160.517 kr.