

# **GLINDORF & PARTNERE A/S**

Gladsaxevej 370  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/04/2016**

---

**Christian Petri**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** GLINDORF & PARTNERE A/S  
Gladsaxevej 370  
2860 Søborg

CVR-nr: 30083741  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Hovedgaden 8  
3460 Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 15396105  
P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Glindorf & Partnere A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11/04/2016

## Direktion

Jens Glindorf  
Direktør

Claus Marquard Djurslund Hansen  
Direktør

## Bestyrelse

Jens Glindorf

Christian Petri

Tomas Ørnhof

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GLINDORF & PARTNERE A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GLINDORF & PARTNERE A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, 11/04/2016

Erik Hultquist  
Registreret revisor HD/CAND. MERC. AUD.  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter:

Glindorf & Partnere A/S hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed i hoved- og totalentreprise.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for 2015 udviser et overskud på dkr. 833.538, og selskabets balance pr. 31.12.2015 udviser dkr. 8.494.401.

Resultatet for 2015 er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er på dkr. 8.339.556 og svarer til en soliditetsgrad på 98%.

Glindorf & Partnere A/S har ændret strategi fra i andet halvår 2015 med fokus på hoved- og totalentreprenørvirksomhed samt udvikling og byggestyringsopgaver i tæt samarbejde med kunden.

I sommeren 2015 blev byggesagen Solrød Strandvej en realitet, og de 24 luksusejerboliger og butik for Lidl afleveres planmæssigt i sommeren 2016. Jyllingecentret blev udvidet med en ny bygning for Netto i november 2015 og med en ny bygning for Lidl, der i øvrigt er Lidl's butik nr. 100, der åbner til april 2016.

Der er ansat tre nye medarbejdere til styring af vores byggesager, så vi nu er 6 medarbejdere i Glindorf & Partnere A/S.

Ydermere er der indgået aftale om to større boligbyggerier i totalentreprise på tilsammen ca. dkr. 300 mio. og en byggestyringsopgave på ca. 15.000 m<sup>2</sup> boligbyggeri. Disse tre sager pågår, og byggeriet gennemføres frem til indflytning primo 2017 til medio 2019.

Endvidere forventes indgået i det første halvår 2016 yderligere to aftaler om opførelse af boligbyggeri til et samlet beløb på dkr. 350 mio. og til gennemførelse fra primo 2017 til ultimo 2019.

Der forventes et resultat for 2016 som er væsentlig bedre end 2015.

## 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

## Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Skat af årets resultat:

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til postering direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Indretning lejede lokaler            5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning:**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdets færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hver enkelt arbejdes stade. Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter:**

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

### **Egenkapital:**

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

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>4.750.138</b>	<b>1.638.723</b>
Personaleomkostninger .....	1	-3.484.792	-2.942.968
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-80.266	-80.266
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.185.080</b>	<b>-1.384.511</b>
Andre finansielle indtægter .....		101.225	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-149.113	-20.271
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.137.192</b>	<b>-1.404.782</b>
Skat af årets resultat .....		-303.654	323.907
<b>Årets resultat .....</b>		<b>833.538</b>	<b>-1.080.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		833.538	-1.080.875
<b>I alt .....</b>		<b>833.538</b>	<b>-1.080.875</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		60.343	116.494
Indretning af lejede lokaler .....		24.116	48.231
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>84.459</b>	<b>164.725</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		50.000	0
Deposita .....		61.826	60.025
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>111.826</b>	<b>60.025</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>196.285</b>	<b>224.750</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.012.475	1.785.292
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	2	2.700.000	550.000
Udskudte skatteaktiver .....		13.103	316.757
Tilgodehavende skat .....		0	44.000
Andre tilgodehavender .....		110.648	54.916
Periodeafgrænsningsposter .....		25.000	23.602
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.861.226</b>	<b>2.774.567</b>
Likvide beholdninger .....		3.436.890	1.094.680
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.298.116</b>	<b>3.869.247</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.494.401</b>	<b>4.093.997</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.250.000	500.000
Overført resultat .....		7.089.556	3.006.018
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.339.556</b>	<b>3.506.018</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	225.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		154.845	362.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>154.845</b>	<b>587.979</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>154.845</b>	<b>587.979</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.494.401</b>	<b>4.093.997</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	3.006.018	3.506.018
Kapitalforhøjelse .....	750.000	3.250.000	4.000.000
Årets resultat .....		833.538	833.538
Egenkapital, ultimo .....	1.250.000	7.089.556	8.339.556

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager	3.050.240	2.580
Pensioner	383.330	280
Sociale omkostninger	24.361	18
Personaleomkostninger	26.861	65
	<b>3.484.792</b>	<b>2.943</b>

## 2. Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Igangværende arbejder	2.700.000	550
Aconto faktureret	0	0
	<b>2.700.000</b>	<b>550</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed i hoved- og totalentreprise.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for 400 tkr. overfor bygherre.

## 5. Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Glindorf Holding ApS, Rudersdal

4Majo ApS, Ballerup

Ørnhof Holding ApS, København

