

# **GLINDORF & PARTNERE A/S**

Gladsaxevej 370  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2020**

---

**Christian Petri**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

                                 CVR-nr:            30083741  
                                 Regnskabsår:    01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**                Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
                                 Blokken 13, 1  
                                 3460 Birkerød  
                                 DK Danmark

                                 CVR-nr:            15396105  
                                 P-enhed:          1000916331

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for GLINDORF & PARTNERE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 29/05/2020

## Direktion

Jens Glindorf

## Bestyrelse

Jens Glindorf

Christian Petri

Tomas Ørnhof

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GLINDORF & PARTNERE A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GLINDORF & PARTNERE A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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 regnskabet

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 regnskabet

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

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.

Birkerød, 29/05/2020

Erik Halfdan Hultquist , mne453  
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2019 udviser et overskud på dkr. 5.641.000 og selskabets balance pr. 31.12.2019 udviser dkr. 60.303.000.

Resultatet for 2019 er tilfredsstillende og som forventet, og alle sager forløber planmæssigt.

Selskabets egenkapital er på dkr. 33.741.000 og svarer til en soliditetsgrad på 56%.

Glindorf & Partnere A/S lægger vægt på et gensidigt, respektfuldt og professionelt samarbejde, med vore kunder, rådgivere og underentreprenører og med fokus på større totalentrepriseopgaver fra ide til nøglefærdigt byggeri.

På boligbebyggelsen på "Fredens Gaard", der ligger lige midt i "smørhullet" af København på Blegdamsvej, udføres nybyggeri og reovering 4 bygninger til 63 luksusboliger, i meget individuel og høj kvalitet. Etape 1 af byggeriet er afleveret og der er sket indflytning den 1. maj 2020. Etape 2 afleveres til indflytning den 1. juni 2020 og endelig vil den samlede bebyggelse stå færdig den 1. november 2020, hvorefter af 4 bygninger vil være taget i brug.

I IrmaByen i Rødovre, er vi godt i gang med opførelsen af en ny boligbebyggelse, bestående af 4 punkthuse med i alt 88 boliger, et projekt der udføres med nogle meget veldisponerede boliger. Byggeriet forløber planmæssigt og afleveres i to etaper, henholdsvis den 1. september 2020 og den 15. januar 2021.

På Amager Strandvej, opføres en attraktiv bebyggelse med udsigt udover Øresund, bestående af 75 boliger. Byggeriet afleveres den 1. november 2020.

Der pågår forhandlinger om 3 mellemstore projekter, alle i totalentreprise.

Denne samlede ordrebeholdning for 2020 er på ca. dkr. 220 mio. og der forventes et rigtigt pænt resultat for 2020.

## 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 klart til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdets færdiggørelsesgrad. 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**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>18.091.388</b>	<b>13.862.135</b>
Personaleomkostninger .....	1	-10.455.422	-9.764.621
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-42.220	-42.220
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>7.593.746</b>	<b>4.055.294</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	62.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-324.620	-270.264
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>7.269.126</b>	<b>3.847.030</b>
Skat af årets resultat .....		-1.627.937	-861.913
<b>Årets resultat .....</b>		<b>5.641.189</b>	<b>2.985.117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.641.189	2.985.117
<b>I alt .....</b>		<b>5.641.189</b>	<b>2.985.117</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		30.524	60.744
Indretning af lejede lokaler .....		24.000	36.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>54.524</b>	<b>96.744</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		262.760	50.000
Deposita .....		131.363	131.363
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>394.123</b>	<b>181.363</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>448.647</b>	<b>278.107</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		23.585.662	7.971.086
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		5.325.000	6.955.000
Udbytte hos tilknyttede virksomheder .....		825.869	0
Udskudte skatteaktiver .....		9.475	8.224
Andre tilgodehavender .....		38.757	2.200.843
Periodeafgrænsningsposter .....		0	10.629
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.784.763</b>	<b>17.145.782</b>
Likvide beholdninger .....		30.069.282	18.924.257
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.854.045</b>	<b>36.070.039</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>60.302.692</b>	<b>36.348.146</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.250.000	1.250.000
Overført resultat .....		32.490.862	26.849.673
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>33.740.862</b>	<b>28.099.673</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		23.794.544	3.859.546
Skyldig selskabsskat .....		1.477.188	843.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.290.098	3.545.561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>26.561.830</b>	<b>8.248.473</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>26.561.830</b>	<b>8.248.473</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>60.302.692</b>	<b>36.348.146</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager	8.959.356	8.515
Pensioner	1.087.838	1.210
Sociale omkostninger	79.760	67
Kørselsgodtgørelse	89.167	90
Feriepengeforpligtelse	0	-259
Personaleomkostninger	239.301	142
<b>I alt</b>	<b>10.455.422</b>	<b>9.765</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet garantier for 52.000 tkr.

Til sikkerhed for garantier er deponeret 5.000 tkr. på en sikringskonto.

Til sikkerhed for bankgæld er givet virksomhedspant på 2.500 tkr.

Der er indgået leasingaftaler med en restforpligtelse på 450 tkr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	8