

**EJENDOMMEN GLAMSBJERGVEJ 20 B A/S**

**BJØRNSHOLMVEJ 38, 3500 VÆRLØSE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. september 2017

---

Jens Erik Voxen Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S Bjørnsholmvej 38 3500 Værløse
	CVR-nr.: 30 81 22 47 Stiftet: 1. august 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
<b>Bestyrelse</b>	Jens Erik Voxen Hansen Lars Holfort Voxen Henrik Voxen Hansen
<b>Direktion</b>	Jens Erik Voxen Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Strandgade 3 1401 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. september 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jens Erik Voxen Hansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jens Erik Voxen Hansen

\_\_\_\_\_  
Lars Holfort Voxen

\_\_\_\_\_  
Henrik Voxen Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejeren i Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendommen Glamsbjergvej 20 B.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ejendom er afhændet efter regnskabsafslutningen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>76.739</b>	<b>83.467</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	1.722.216
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>76.739</b>	<b>1.805.683</b>
Finansielle indtægter.....		9.030	6.464
Finansielle omkostninger.....		-21.893	-22.827
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>63.876</b>	<b>1.789.320</b>
Skat af årets resultat.....	1	127.651	-388.407
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>191.527</b>	<b>1.400.913</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		191.527	1.400.913
<b>I ALT</b> .....		<b>191.527</b>	<b>1.400.913</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		3.158.214	3.158.214
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.158.214</b>	<b>3.158.214</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.158.214</b>	<b>3.158.214</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		273.277	178.317
Andre tilgodehavender.....		17.569	17.569
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>290.846</b>	<b>195.886</b>
Likvider.....		26.221	47.821
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>317.067</b>	<b>243.707</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.475.281</b>	<b>3.401.921</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.018.576	1.827.050
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.518.576</b>	<b>2.327.050</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	465.923
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>465.923</b>
Obligationslån.....		540.301	566.682
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>540.301</b>	<b>566.682</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	26.381	25.756
Selskabsskat.....		338.272	4.510
Anden gæld.....		51.751	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>416.404</b>	<b>42.266</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>956.705</b>	<b>608.948</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.475.281</b>	<b>3.401.921</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	338.272	4.510	
Regulering af udskudt skat.....	-465.923	383.897	
	<b>-127.651</b>	<b>388.407</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2016.....		1.615.998	
<b>Kostpris 30. april 2017.....</b>		<b>1.615.998</b>	
Opskrivninger 1. maj 2016.....		1.722.216	
<b>Opskrivninger 30. april 2017.....</b>		<b>1.722.216</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....		180.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....</b>		<b>180.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....</b>		<b>3.158.214</b>	
<p>Investeringsejendommene måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. april 2017 opgjort på baggrund af en betinget købsaftale indgået i regnskabsåret.</p>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	500.000	1.827.049	2.327.049
Forslag til årets resultatdisponering.....		191.527	191.527
<b>Egenkapital 30. april 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>2.018.576</b>	<b>2.518.576</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Obligationslån.....	592.438	566.682	428.224
	<b>592.438</b>	<b>566.682</b>	<b>428.224</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for , der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 567 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 3.158 tkr.

**Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2015/16: 0)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Glamsbjergvej 20 B A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en skønnet handelsværdi eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.