

## **GLGV 90 ApS**

Gammelgårdsvej 90

3520 Farum

CVR-nr. 32442463

## **Årsrapport for 2017/18**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. januar 2019

---

Jan Konieczny  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for GLGV 90 ApS.

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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 8. januar 2019

## **Direktion**

Jan Konieczny  
Direktør

## **Bestyrelse**

Leslie Holm  
Formand

Jan Konieczny

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang****Til kapitalejerne i GLGV 90 ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GLGV 90 ApS for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 8. januar 2019

**ENGELSTED PETERSEN**  
statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	GLGV 90 ApS Gammelgårdsvej 90 3520 Farum
CVR-nr.	32442463
Stiftelsesdato	2. september 2009
Hjemsted	Furesø (Farum)
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Leslie Holm, Formand Jan Konieczny
<b>Direktion</b>	Jan Konieczny, Direktør
<b>Revisor</b>	ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for GLGV 90 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.



**Anvendt regnskabspraksis****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet hvor retten til indtægten er erhvervet, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver****Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>35.438</b>	<b>95.333</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.438</b>	<b>95.333</b>
Finansielle indtægter		38	0
Andre finansielle omkostninger		-44.709	-47.550
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.233</b>	<b>47.783</b>
Skat af årets resultat		-82.530	-9.834
<b>Årets resultat</b>		<b>-91.763</b>	<b>37.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-91.763	37.949
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-91.763</b>	<b>37.949</b>

**Balance 30. september 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme	2	3.500.000	2.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>	<b>2.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>	<b>2.900.000</b>
Andre tilgodehavender		5.767	25.861
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.767</b>	<b>25.861</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>30.110</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.767</b>	<b>55.971</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.505.767</b>	<b>2.955.971</b>

**Balance 30. september 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.838.145	1.329.908
<b>Egenkapital</b>		<b>1.963.145</b>	<b>1.454.908</b>
Hensættelser til udskudt skat		82.530	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>82.530</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		1.026.299	1.158.490
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.026.299</b>	<b>1.158.490</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		129.240	124.711
Gæld til banker		8.367	60.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	32.630
Selskabsskat		10.138	46.620
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.877	78.392
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		92.171	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>433.793</b>	<b>342.573</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.460.092</b>	<b>1.501.063</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.505.767</b>	<b>2.955.971</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	1.329.908	1.454.908
Årets resultat	0	-91.763	-91.763
Årets opskrivning	0	600.000	600.000
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>1.838.145</b>	<b>1.963.145</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	4.234.250	4.234.250	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.234.250</b>	<b>4.234.250</b>	
Dagsværdireguleringer primo	-1.334.250	-1.334.250	
Årets reguleringer	600.000	0	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-734.250</b>	<b>-1.334.250</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.500.000</b>	<b>2.900.000</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Restgæld</b>	<b>Forfald</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/9 2018</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til banker	1.026.299	129.240	461.853
	<b>1.026.299</b>	<b>129.240</b>	<b>461.853</b>

**4. Usikkerhed ved indregning og måling**

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på TDKK 227 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,68%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen udlejes erhvervmæssigt og er beliggende i Farum.

Lejekontrakten er indgået på sædvanlige vilkår.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

## Noter

### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har stillet ejerpantebrev på kr. 1.800.000 i selskabets investeringsejendom med en bogført værdi på kr. 3.500.000 til sikkerhed for selskabets banklån.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.