

# **GLGV 90 ApS**

**CVR. nr. 32442463**

**Gammelgårdsvej 90**

**3520 Farum**

## **Årsrapport for 2015/16**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

15230-AG

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for GLGV 90 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 19. december 2016

**Direktion**

Jan Konieczny  
Direktør

**Bestyrelse**

Leslie Holm  
Formand

Jan Konieczny

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:****Til kapitalejerne i GLGV 90 ApS:****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET:**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GLGV 90 ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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:**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion:**

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:**

**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN:**

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

Næstved, den 19. december 2016

**ENGELSTED PETERSEN**  
statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** GLGV 90 ApS  
Gammelgårdsvej 90  
3520 Farum

Telefon: 28193940  
CVR. nr.: 32442463  
Stiftelsesdato: 2. september 2009  
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Formål:** Selskabets formål er at drive virksomhed ved at eje og administrere ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

**Bestyrelse:** Leslie Holm, Formand  
Jan Konieczny

**Direktion:** Jan Konieczny, Direktør

**Revisor:** Engelsted Petersen  
Statsautoriserede revisorer  
Farvergade 9 B  
4700 Næstved

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets primære aktivitet er at eje og administrere ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling, udover værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Der henvises til anvendt regnskabspraksis, samt note herom.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2015/16 været tilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den fremtidige udvikling:**

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Regnskabsklasse:**

Årsrapporten for GLGV 90 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **Resultatopgørelsen:**

#### **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.

#### **Bruttofortjeneste og -tab:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:**

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle indtægter og udgifter:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **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:**

#### **Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet markedsværdi ejendom for ejendom. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor et normaliseret driftsafkast sættes i forhold til et afkastkrav, der ligeledes fastsættes ejendom for ejendom. Opgørelsen af ejendommens værdi dagsværdi foretages af selskabets ledelse.

Værdireguleringerne føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsjendomme med fradrag af den udskudte skat derpå føres via resultatdisponeringen til ordinært overført resultat under egenkapitalen.

### **Afkastmetoden:**

Selskabets investeringsjendomme værdiansættes til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen er i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabsloven samt regnskabsvejledningen vedrørende investeringsjendomme. Afkastmodellen er en beregningsmodel, hvor et normaliseret driftsafkast for den pågældende investeringsjendom sættes i forhold til et afkastkrav for den pågældende ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afkastkravet er fastsat ejendom for ejendom. Afkastkravet er forskelligt for selskabets ejendomme, da markedet prissætter forskellige typer af ejendomme forskelligt. Desuden fastsættes afkastkravet dels på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype, dels på baggrund af ændringer i den enkelte ejendoms karakteristika.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider:**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Udbytte for regnskabsåret:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld og bankgæld indregnes i balancen til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles disse forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser:**

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>213.788</b>	<b>200.780</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>213.788</b>	<b>200.780</b>
Finansielle udgifter		-52.384	-98.119
<b>Resultat før skat</b>		<b>161.404</b>	<b>102.661</b>
Skat af årets resultat	2	-44.346	-5.452
<b>Årets resultat</b>		<b>117.058</b>	<b>97.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		117.058	97.209
<b>Disponeret i alt</b>		<b>117.058</b>	<b>97.209</b>

BALANCE 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme	3	2.900.000	2.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.999	2.646
Andre tilgodehavender		17.736	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.735</b>	<b>2.646</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>691</b>	<b>3.266</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>57.426</b>	<b>5.912</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.957.426</b>	<b>2.905.912</b>

BALANCE 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.291.959	1.174.901
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	4	<b>1.416.959</b>	<b>1.299.901</b>
Gæld til banker		1.283.262	1.403.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.283.262</b>	<b>1.403.684</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.440	116.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.117	0
Selskabsskat		42.190	5.452
Anden gæld		83.458	80.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>257.205</b>	<b>202.327</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.540.467</b>	<b>1.606.011</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.957.426</b>	<b>2.905.912</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

NOTER

	2015/16	2014/15		
<b>1. Personalemkostninger:</b>				
Lønninger	0	0		
	<b>0</b>	<b>0</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
<b>2. Skat af årets resultat:</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.786	5.452		
Reg. af skat, tidligere år	7.560	0		
	<b>44.346</b>	<b>5.452</b>		
<b>3. 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		
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-1.334.250</b>	<b>-1.334.250</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000</b>		
<b>4. Egenkapital:</b>				
	<b>1/10 2015</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>30/09 2016</b>
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.174.901	0	117.058	1.291.959
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>1.299.901</b>	<b>0</b>	<b>117.058</b>	<b>1.416.959</b>

Selskabskapitalen er fordelt på 125 anparter a kr. 1.000.

NOTER

**5. Langfristede gældsforpligtelser:**

	<b>Restgæld Ultimo</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	1.283.262	120.440	757.230
	<b>1.283.262</b>	<b>120.440</b>	<b>757.230</b>

**6. 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:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra.

**7. Eventualposter m.v.:**

Selskabets udskudte skatteaktiv kan opgøres til t.kr. 48. Udskudte skatteaktiver aktiveres ikke.

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

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.404, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 1.800, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 2.900.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.