

# GLM Ejendomme ApS

c/o Flemming Laumark-Møller, Fjordglimt 35, Starup, 6100 Haderslev

CVR-nr. 32 47 41 01

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2021.

---

Flemming Laumark-Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10          |
| Noter  | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for GLM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. april 2021

### **Direktion**

Flemming Laumark-Møller

Niels Grovn

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i GLM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GLM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 8. april 2021

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Konrad Jensen-Dahm

statsautoriseret revisor  
mne34321

**Selskabsoplysninger**

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | GLM Ejendomme ApS<br>c/o Flemming Laumark-Møller<br>Fjordglimt 35, Starup<br>6100 Haderslev  |
|                  | CVR-nr.: 32 47 41 01   |
|                  | Stiftet: 2. oktober 2009   |
|                  | Hjemsted: Haderslev  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Flemming Laumark-Møller<br>Niels Grovn   |
| <b>Revisor</b>   | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Birkemose Allé 39, 1. sal<br>6000 Kolding |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består af opkøb og udlejning af fast ejendom til erhverv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 224.511 kr. mod 175.184 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 90.835 kr. mod 46.701 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GLM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, afholdte driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatsopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgående lejekontrakter.

Afholdte driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 10-50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

| <u>Note</u>                                       | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>224.511</b> | <b>175.184</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -58.568        | -58.568        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>165.943</b> | <b>116.616</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 4              | 5              |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -50.225        | -57.477        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>115.722</b> | <b>59.144</b>  |
| Skat af årets resultat                            | -24.887        | -12.443        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>90.835</b>  | <b>46.701</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 90.835         | 46.701         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>90.835</b>  | <b>46.701</b>  |

**Balance 31. december**

---

| <b>Aktiver</b>           |   | 2020                    | 2019                    |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                         |                         |
| 1                        | Grunde og bygninger                         | 1.664.683               | 1.723.251               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>1.664.683</u>        | <u>1.723.251</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>1.664.683</u></b> | <b><u>1.723.251</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 506                     | 4.875                   |
|                          | Udsudte skatteaktiver                       | 0                       | 9.553                   |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                 | 0                       | 4.000                   |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 20                      | 20                      |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>526</u>              | <u>18.448</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>526</u></b>       | <b><u>18.448</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>1.665.209</u></b> | <b><u>1.741.699</u></b> |

**Balance 31. december**


---

| <b>Passiver</b>                          | 2020                    | 2019                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        | 123.882                 | 33.047                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>248.882</u></b>   | <b><u>158.047</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 364.449                 | 393.066                 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | <u>364.449</u>          | <u>393.066</u>          |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld    | 28.830                  | 28.841                  |
| Gæld til pengeinstitutter                | 404.607                 | 436.223                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.733                  | 15.000                  |
| Selskabsskat                             | 15.334                  | 0                       |
| Anden gæld                               | 587.374                 | 710.522                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>1.051.878</u>        | <u>1.190.586</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.416.327</u></b> | <b><u>1.583.652</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>1.665.209</u></b> | <b><u>1.741.699</u></b> |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

|   | 2020<br>kr. | 2019<br>kr. |
|---|-------------|-------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>             |             |             |
| Renteomkostninger indgår i kostprisen med | 11.263      | 11.263      |

## 2. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>31/12 2020<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2020<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 393.279                         | 28.830   | 364.449                                  | 253.284                       |
|                                   | <b>393.279</b>                  | <b>28.830</b>                                      | <b>364.449</b>                           | <b>253.284</b>                |

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 393 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.665 t.kr.