

Investeringselskabet Glerupvej ApS

Slåenvej 6
4690 Haslev

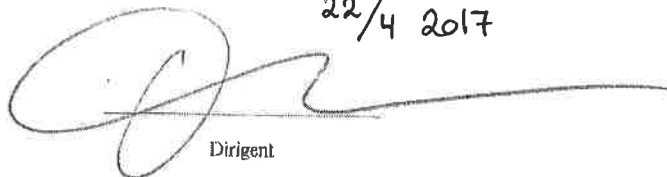
CVR-nr. 33784104

Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

22/4 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Investeringselskabet Glerupvej 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den

22/4 2017

Direktion

Torben Cloos Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Glerupvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Glerupvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Nykøbing F., den 22/4 2017

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Kristian Due Andersen
Statsautoriseret revisor


Jar Gunnar Ernst Olsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Investeringselskabet Glerupvej ApS Slåenvej 6 4690 Haslev
CVR-nr.	33784104
Stiftelsesdato	1. juli 2011
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Torben Cloos Sørensen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom, ejendomadministration samt konsulentbistand og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 158.985, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.424.693, og en egenkapital på kr. 293.973.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Investeringselskabet Glerupvej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger ved drift af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.062.000

Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		371.274	264.962
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.228	-51.228
Driftsresultat		320.046	213.734
Finansielle omkostninger	1	-117.400	-127.170
Resultat før skat		202.646	86.564
Skat af årets resultat	2	-43.661	-37.790
Årets resultat		158.985	48.774
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		158.985	48.774
Resultatdisponering		158.985	48.774

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.361.499	3.412.727
Materielle anlægsaktiver		<u>3.361.499</u>	<u>3.412.727</u>
Anlægsaktiver		<u>3.361.499</u>	<u>3.412.727</u>
Andre tilgodehavender		238	0
Periodeafgrænsningsposter		4.101	0
Tilgodehavender		<u>4.339</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>58.855</u>	<u>26.635</u>
Omsætningsaktiver		<u>63.194</u>	<u>26.635</u>
Aktiver		<u>3.424.693</u>	<u>3.439.362</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		213.973	54.987
Egenkapital	4	293.973	134.987
Hensættelser til udskudt skat	5	54.973	16.438
Hensatte forpligtelser		54.973	16.438
Gæld til kreditinstitutter		2.378.360	2.562.465
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.378.360	2.562.465
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		182.000	176.000
Selskabsskat		5.126	0
Anden gæld		341.592	367.345
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		168.669	182.127
Kortfristede gældsforpligtelser		697.387	725.472
Gældsforpligtelser		3.075.747	3.287.937
Passiver		3.424.693	3.439.362
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	117.400	127.170
	117.400	127.170
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.126	0
Udskudt skat af årets resultat	38.535	37.790
	43.661	37.790
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.623.900	3.623.900
Kostpris ultimo	3.623.900	3.623.900
Af- og nedskrivninger primo	-211.173	-159.945
Årets afskrivninger	-51.228	-51.228
Af- og nedskrivninger ultimo	-262.401	-211.173
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.361.499	3.412.727
4. Egenkapitalopgørelse		
	Virksomheds-	Overført
	kapital	resultat
		I alt
Egenkapital primo	80.000	54.987
Forslag til årets resultatdisponering		158.985
	80.000	213.972
		293.972
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelse til udskudt skat primo	16.438	43.703
Årets ændring i hensættelse udskudt skat	38.535	-27.265
Saldo ultimo	54.973	16.438
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	54.973	43.703
Skattemæssigt underskud	0	-27.265
	54.973	16.438
6. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
		efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.378.360	182.000
	2.378.360	1.650.360

Noter

2016

2015

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld er deponeret ejerpantebrev stort tkr. 1.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 3.361.