

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

Investeringselskabet Glerupvej ApS

**Glerupvej 4
2610 Rødovre
Cvr.nr.: 33 78 41 04**

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 16. maj 2018

Dirigent:

Henrik Lau Norby

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9-10
Noter	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Investeringselskabet Glerupvej ApS
Glerupvej 4
2610 Rødovre
Hjemstedskommune: Rødovre
Cvr.nr.: 33 78 41 04

Direktion

Henrik Lau Norby

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. maj 2018

Direktion

Henrik Lau Norby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Glerupvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Investeringselskabet Glerupvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. maj 2018

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at investere i fast ejendom, ejendomsadministration samt konsulentbistand.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	79.040
Balance pr. 31. december 2017	kr.	3.910.271
Egenkapital pr. 31. december 2017	kr.	373.012

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Investeringselskabet Glerupvej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består i ejendomsudlejning og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde & Bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Ejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen 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 nettorealisationsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	320.663	370
2 Personalemkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>51.228</u>	<u>51</u>
DRIFTSRESULTAT	269.435	319
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>153.935</u>	<u>117</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	115.500	202
4 Skat af årets resultat	<u>36.460</u>	<u>44</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>79.040</u>	<u>158</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>79.040</u>	<u>158</u>
Disponeret i alt	<u>79.040</u>	<u>158</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Note	2017 kr.	2016 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	3.310.271	3.362
Materielle anlægsaktiver i alt	3.310.271	3.362
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.310.271	3.362
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	600.000	4
Tilgodehavender i alt	600.000	4
Likvide beholdninger	0	59
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	600.000	63
AKTIVER I ALT	3.910.271	3.425

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Note	2017 kr.	2016 tkr.
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	80.000	80
Overførte resultater	<u>293.012</u>	<u>214</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>373.012</u>	<u>294</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	<u>66.244</u>	<u>55</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>66.244</u>	<u>55</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
8 Langfristet gældsforpligtelse		
Gæld til kreditinstitutter	<u>2.851.974</u>	<u>2.378</u>
Langfristet gældsforpligtelse i alt	<u>2.851.974</u>	<u>2.378</u>
Kortfristet gældsforpligtelse		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	250.000	182
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.750	0
4 Selskabsskat	23.870	5
Anden gæld	<u>326.421</u>	<u>511</u>
Kortfristet gældsforpligtelse i alt	<u>619.041</u>	<u>698</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.471.015</u>	<u>3.076</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.910.271</u>	<u>3.425</u>
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Ejendomme	51.228	51
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>51.228</u>	<u>51</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.870	5
Regulering eventualskat	11.271	39
Skat tidligere år	1.319	0
Skat af årets resultat i alt	<u>36.460</u>	<u>44</u>
Betalt skat i året	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	2017	2016
	kr.	tkr.
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum primo	3.623.900	3.624
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	3.623.900	3.624
Afskrivninger primo	262.401	211
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	51.228	51
Afskrivninger ultimo	313.629	262
Bogført værdi ultimo	3.310.271	3.362

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31/12 2016 udgør 3.300 tkr.

6 EGENKAPITAL

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatfordeling	Ultimo	
Anpartskapital	80.000	0	0	80.000	80
Overførte resultater	213.972	0	79.040	293.012	214
	293.972	0	79.040	373.012	294

7 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således :
Anparter 80.000 stk. á nom. 1. kr.

	80.000	80
Anpartskapital ultimo	80.000	80

8 Langfristet gældsforpligtelser

Gæld i alt ultimo	3.101.974	2.560
Afdrag næste år	-250.000	-182
Langfristet gældsforpligtelser i alt	2.851.974	2.378
Restgæld efter 5 år	1.851.974	1.650

9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Til sikkerhed for lån i Ringkjøbing Landbobank A/S er der udstedt ejerpantebrev tkr. 2.500 i ejendom matr. nr. 38 i Islev By Islev.