

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

## **INVESTERINGSSSELSKABET GLERUPVEJ APS**

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

### **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 24. april 2019

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Henrik Lau Norby

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger                                  | 2           |
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledelsespåtegning                                    | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                             |             |
| Ledelsesberetning                                    | 5           |
| <b>Årsregnskab</b>                                   |             |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 6-7         |
| Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2018                        | 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 2018 - 31/12 2018 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 24. april 2019

### **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 2018 - 31. december 2018 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 revisors 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 24. april 2019

#### **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. | 157.336   |
| Balance pr. 31. december 2018     | kr. | 3.259.043 |
| Egenkapital pr. 31. december 2018 | kr. | 530.348   |

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 2019.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for Investeringselskabet Glerupvej ApS for 2018 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 finansiell 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 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%.

#### Gældsforpligtelser

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



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018**

| Note   | <u>2018</u><br>kr.    | <u>2017</u><br>tkr. |
|--|-----------------------|---------------------|
| <b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>   | <b>382.739</b>        | <b>321</b>          |
| <b>2</b> Personalemkostninger                                      | 0                     | 0                   |
| <b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>51.228</u>         | <u>51</u>           |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>  | <b>331.511</b>        | <b>270</b>          |
| Andre finansielle indtægter  | 0                     | 0                   |
| Øvrige finansielle omkostninger                                    | <u>129.245</u>        | <u>154</u>          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                                  | <b>202.266</b>        | <b>116</b>          |
| <b>4</b> Skat af årets resultat                                    | <u>44.930</u>         | <u>36</u>           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <b><u>157.336</u></b> | <b><u>80</u></b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                             |                       |                     |
| Overført til næste år  | <u>157.336</u>        | <u>80</u>           |
| <b>Disponeret i alt</b>  | <b><u>157.336</u></b> | <b><u>80</u></b>    |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

| Note                                  | 2018<br>kr.      | 2017<br>tkr. |
|---------------------------------------|------------------|--------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                  |              |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |                  |              |
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>     |                  |              |
| Ejendomme                             | 3.259.043        | 3.311        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>3.259.043</b> | <b>3.311</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            | <b>3.259.043</b> | <b>3.311</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |                  |              |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                  |              |
| Andre tilgodehavender                 | 0                | 600          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>0</b>         | <b>600</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        | <b>0</b>         | <b>600</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <b>3.259.043</b> | <b>3.911</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

| Note   | <b>2018</b><br><b>kr.</b> | <b>2017</b><br><b>tkr.</b> |
|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>PASSIVER</b>  |                           |                            |
| <b>6 EGENKAPITAL</b>   |                           |                            |
| <b>7</b> Anpartskapital  | 80.000                    | 80                         |
| Overførte resultater   | <u>450.348</u>            | <u>293</u>                 |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                                       | <b><u>530.348</u></b>     | <b><u>373</u></b>          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                                   |                           |                            |
| Hensættelser til udskudt skat                                  | <u>77.514</u>             | <u>66</u>                  |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>                             | <b><u>77.514</u></b>      | <b><u>66</u></b>           |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                       |                           |                            |
| <b>8 Langfristet gældsforpligtelse</b>                         |                           |                            |
| Gæld til kreditinstitutter                                     | <u>1.875.000</u>          | <u>2.852</u>               |
| <b>Langfristet gældsforpligtelse i alt</b>                     | <b><u>1.875.000</u></b>   | <b><u>2.852</u></b>        |
| <b>Kortfristet gældsforpligtelse</b>                           |                           |                            |
| <b>8</b> Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse      | 423.471                   | 250                        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                              | 0                         | 19                         |
| <b>4</b> Selskabsskat  | 33.660                    | 24                         |
| Anden gæld   | <u>319.050</u>            | <u>327</u>                 |
| <b>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</b>                     | <b><u>776.181</u></b>     | <b><u>620</u></b>          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                                 | <b><u>2.651.181</u></b>   | <b><u>3.472</u></b>        |
| <b>PASSIVER I ALT</b>  | <b><u>3.259.043</u></b>   | <b><u>3.911</u></b>        |
| <b>9</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                           |                            |

**NOTER**

|  | <b>2018</b>          | <b>2017</b>      |
|--|----------------------|------------------|
|  | <b>kr.</b>           | <b>tkr.</b>      |
| <b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>   |                      |                  |
| Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32. |                      |                  |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>   |                      |                  |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede   | <u>1</u>             | <u>1</u>         |
| <b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>                         |                      |                  |
| Bygninger  | 51.228               | 51               |
| <b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>                     | <b><u>51.228</u></b> | <b><u>51</u></b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>  |                      |                  |
| Skat af årets resultat   | 33.660               | 24               |
| Regulering eventualskat  | 11.270               | 11               |
| Skat tidligere år  | 0                    | 1                |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b><u>44.930</u></b> | <b><u>36</u></b> |
| Betalt skat i året   | <u>30.316</u>        | <u>0</u>         |

**NOTER**

|                                    | <b>2018</b>      | <b>2017</b>  |
|------------------------------------|------------------|--------------|
|                                    | <b>kr.</b>       | <b>tkr.</b>  |
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>  |                  |              |
| <b>Ejendomme</b>                   |                  |              |
| <b>Anskaffelsessum primo</b>       | <b>3.623.900</b> | <b>3.624</b> |
| Tilgang                            | 0                | 0            |
| Afgang                             | 0                | 0            |
| <b>Anskaffelsessum ultimo</b>      | <b>3.623.900</b> | <b>3.624</b> |
| <b>Afskrivninger primo</b>         | <b>313.629</b>   | <b>262</b>   |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0                | 0            |
| Årets afskrivninger                | 51.228           | 51           |
| <b>Afskrivninger ultimo</b>        | <b>364.857</b>   | <b>313</b>   |
| <b>Bogført værdi ultimo</b>        | <b>3.259.043</b> | <b>3.311</b> |

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2018 udgør 3.250 tkr.

**6 EGENKAPITAL**

|                      | <b>Primo</b>   | <b>Udbetalt udbytte</b> | <b>Resultatfordeling</b> | <b>Ultimo</b>  |            |
|----------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------|------------|
| Anpartskapital       | 80.000         | 0                       | 0                        | 80.000         | 80         |
| Overførte resultater | 293.012        | 0                       | 157.336                  | 450.348        | 293        |
|                      | <b>373.012</b> | <b>0</b>                | <b>157.336</b>           | <b>530.348</b> | <b>373</b> |

**7 Anpartskapital**

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

|                              |               |           |
|------------------------------|---------------|-----------|
|                              | 80.000        | 80        |
| <b>Anpartskapital ultimo</b> | <b>80.000</b> | <b>80</b> |

**8 Langfristet gældsforpligtelser**

|   |                  |              |
|---|------------------|--------------|
| Gæld i alt ultimo                           | 2.298.471        | 3.102        |
| Afdrag næste år                             | -423.471         | -250         |
| <b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.875.000</b> | <b>2.852</b> |
| <b>Restgæld efter 5 år</b>                  | <b>1.125.000</b> | <b>1.852</b> |

**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.