

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 2022 - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling den 3. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	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 2022 - 31/12 2022 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 3. marts 2023

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.	174.092
Balance pr. 31. december 2022	kr.	5.343.484
Egenkapital pr. 31. december 2022	kr.	1.294.283

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 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Investeringselskabet Glerupvej ApS for 2022 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Note	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	426.603	437
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>86.883</u>	<u>87</u>
DRIFTSRESULTAT	339.720	350
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>116.222</u>	<u>97</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	223.498	253
4 Skat af årets resultat	<u>49.406</u>	<u>56</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>174.092</u>	<u>197</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>174.092</u>	<u>197</u>
Disponeret i alt	<u>174.092</u>	<u>197</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	5.343.484	5.430
Materielle anlægsaktiver i alt	5.343.484	5.430
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.343.484	5.430
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Likvide beholdninger</i>	0	46
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	46
AKTIVER I ALT	5.343.484	5.476

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note		2022	2021
		kr.	tkr.
	PASSIVER		
6	EGENKAPITAL		
7	Anpartskapital	80.000	80
	Overførte resultater	<u>1.214.283</u>	<u>1.040</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.294.283</u>	<u>1.120</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>106.906</u>	<u>104</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>106.906</u>	<u>104</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
8	<i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
	Gæld til kreditinstitutter	<u>2.301.683</u>	<u>2.570</u>
	<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>2.301.683</u>	<u>2.570</u>
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
8	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	318.000	318
	Gæld til tilknyttede virksomheder	955.671	1.027
4	Selskabsskat	25.980	21
	Anden gæld	<u>340.961</u>	<u>316</u>
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>1.640.612</u>	<u>1.682</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.942.295</u>	<u>4.252</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.343.484</u>	<u>5.476</u>
9	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	86.883	87
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	86.883	87
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	45.980	53
Regulering eventualskat	3.426	3
Skat af årets resultat i alt	49.406	56
Betalt skat i året	56.050	33

NOTER

		2022	2021		
		kr.	tkr.		
5 Materielle anlægsaktiver					
Ejendomme					
Anskaffelsessum primo		5.984.563	5.984		
Tilgang		0	0		
Afgang		0	0		
Anskaffelsessum ultimo		5.984.563	5.984		
Afskrivninger primo		554.196	467		
Afskrivninger på afhændede aktiver		0	0		
Årets afskrivninger		86.883	87		
Afskrivninger ultimo		641.079	554		
Bogført værdi ultimo		5.343.484	5.430		
6 EGENKAPITAL					
	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatfordeling	Ultimo	
Anpartskapital	80.000	0	0	80.000	80
Overførte resultater	1.040.191	0	174.092	1.214.283	1.040
	1.120.191	0	174.092	1.294.283	1.120
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				2.619.683	2.888
Afdrag næste år				-318.000	-318
Langfristet gældsforpligtelser i alt				2.301.683	2.570
Restgæld efter 5 år				1.029.683	1.298
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i> Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.					
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i> 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 og tkr. 1.700 i matr. nr. 7z Rødovre By, Rødovre.					

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Lau Norby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lau Norby

Direktør

ID: 5ad293cb-bd66-462a-b017-16b0a621fdd0

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 07:22:57

Underskrevet med MitID



Anders Chr. Gejlager

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Gejlager

Revisor

ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 07:31:03

Underskrevet med MitID



Henrik Lau Norby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lau Norby

Dirigent

ID: 5ad293cb-bd66-462a-b017-16b0a621fdd0

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 07:39:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8f0356SXrth249553948

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.