

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 2021 - 31. december 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	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 2021 - 31/12 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31. marts 2022

### **Direktion**

Henrik Lau Norby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Investeringsselskabet Glerupvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Investeringsselskabet Glerupvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 31. marts 2022

#### **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.	196.884
Balance pr. 31. december 2021	kr.	5.475.985
Egenkapital pr. 31. december 2021	kr.	1.120.192

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 2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Investeringselskabet Glerupvej ApS for 2021 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 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 2021 - 31. DECEMBER 2021**

<b>Note</b>	<b>2021</b> <b>kr.</b>	<b>2020</b> <b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>436.639</b>	<b>411</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	0	0
<b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	86.883	51
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>349.756</b>	<b>360</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	96.580	34
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>253.176</b>	<b>326</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	56.292	72
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>196.884</b>	<b>254</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	196.884	254
<b>Disponeret i alt</b>	<b>196.884</b>	<b>254</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	5.430.367	5.517
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.430.367</b></u>	<u><b>5.517</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>5.430.367</b></u>	<u><b>5.517</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<i>Likvide beholdninger</i>	<u><b>45.618</b></u>	<u><b>49</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>45.618</b></u>	<u><b>49</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>5.475.985</b></u></u>	<u><u><b>5.566</b></u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

Note	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>6 EGENKAPITAL</b>		
<b>7</b> Anpartskapital	80.000	80
Overførte resultater	<u>1.040.192</u>	<u>843</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.120.192</u></b>	<b><u>923</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>103.480</u>	<u>100</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>103.480</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>8 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Gæld til kreditinstitutter	<u>2.570.000</u>	<u>2.888</u>
<b>Langfristet gældsforpligtelse i alt</b>	<b><u>2.570.000</u></b>	<b><u>2.888</u></b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelse</b>		
<b>8</b> Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	318.000	318
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.027.319	915
<b>4</b> Selskabsskat	20.866	56
Anden gæld	<u>316.128</u>	<u>366</u>
<b>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</b>	<b><u>1.682.313</u></b>	<b><u>1.655</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.252.313</u></b>	<b><u>4.543</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.475.985</u></b>	<b><u>5.566</u></b>
<b>9</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	<u>86.883</u>	<u>51</u>
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>86.883</b></u>	<u><b>51</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	52.866	61
Regulering eventualskat	<u>3.426</u>	<u>11</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>56.292</b></u>	<u><b>72</b></u>
Betalt skat i året	<u>56.050</u>	<u>33</u>

## NOTER

				<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>tkr.</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>					
<b>Ejendomme</b>					
<b>Anskaffelsessum primo</b>				<b>5.984.563</b>	<b>5.984</b>
Tilgang				0	0
Afgang				0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>				<b>5.984.563</b>	<b>5.984</b>
<b>Afskrivninger primo</b>				<b>467.313</b>	<b>416</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver				0	0
Årets afskrivninger				86.883	51
<b>Afskrivninger ultimo</b>				<b>554.196</b>	<b>467</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>				<b>5.430.367</b>	<b>5.517</b>
<b>6 EGENKAPITAL</b>					
	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Resultatfordeling</b>	<b>Ultimo</b>	
Anpartskapital	80.000	0	0	80.000	80
Overførte resultater	843.308	0	196.884	1.040.192	843
	<b>923.308</b>	<b>0</b>	<b>196.884</b>	<b>1.120.192</b>	<b>923</b>
<b>7 Anpartskapital</b>					
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>
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>					
Gæld i alt ultimo				2.888.000	3.206
Afdrag næste år				-318.000	-318
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>				<b>2.570.000</b>	<b>2.888</b>
<b>Restgæld efter 5 år</b>				<b>1.298.000</b>	<b>2.914</b>
<b>9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
<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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121127195923  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 09:04:02  
Underskrevet med NemID

## Anders Christian Gejlager

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-153907250566  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 10:34:26  
Underskrevet med NemID

## Henrik Lau Norby

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121127195923  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 10:49:54  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 932dabTcQrT247393093