

## **Glastech Ejendomme ApS**

Søndre Havnekaj 19  
5300 Kerteminde

CVR nr. 33 94 92 86

### **Årsrapport 2021/22**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den **2022**

---

Henrik Mortensen  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Glastech Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 8. august 2022

Direktion

**Henrik Mortensen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Glastech Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Glastech Ejendomme ApS for perioden 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense, den 8. august 2022

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor  
mne11348

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Glastech Ejendomme ApS  
Søndre Havnekaj 19  
5300 Kerteminde

Telefon: 20 72 38 72  
E-mail: glastech@mail.dk

CVR-nr.: 33 94 92 86  
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

**Direktion**

Henrik Mortensen

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Faaborgvej 22-24  
5250 Odense SV

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsudlejning.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Glastech Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne omkostninger”.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	0 %
Indretning af resort på lejet grund	50 år	0 %

Resort er under opførelse og afskrivning påbegyndes når opførelsen er færdig. Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL TIL 31. MARTS**

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-33.208</b>	<b>345.659</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-33.208</b>	<b>345.659</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	19.340
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-231.656	-194.959
Andre finansielle omkostninger .....	-1.247	-12.249
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-266.111</b>	<b>157.791</b>
Beregnete skatter.....	58.438	51.612
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-207.673</b>	<b>209.403</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-207.673	209.403
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-207.673</b>	<b>209.403</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS

	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....	9.014.427	8.780.682
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.014.427</b>	<b>8.780.682</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.014.427</b>	<b>8.780.682</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	51.612
Andre tilgodehavender .....	800.000	800.000
Udskudt skatteaktiv .....	105.320	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>905.320</b>	<b>851.612</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>14.031</b>	<b>539</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>919.351</b>	<b>852.151</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.933.778</b>	<b>9.632.833</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS

	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.730	209.403
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>201.730</b>	<b>409.403</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.476.840	8.921.588
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9.476.840</b>	<b>8.921.588</b>
Anden gæld.....	80.121	78.983
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	175.087	222.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>255.208</b>	<b>301.842</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE R.....</b>	<b>9.732.048</b>	<b>9.223.430</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>9.933.778</b>	<b>9.632.833</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo .....	209.403	0
Årets resultat.....	-207.673	209.403
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.730</b>	<b>209.403</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>201.730</b>	<b>409.403</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8.921.589	9.476.840	9.429.475
	<u>8.921.589</u>	<u>9.476.840</u>	<u>9.429.475</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Glastech Holding ApS, CVR nr. 31 85 32 06, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

8. august 2022

KJ/FH/CC/1

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 Mortensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-197497379141 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 14:33:24  
Underskrevet med NemID

## Klaus Johansen

---

Som Revisor  
RID: 1077104994762 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 15:02:58  
Underskrevet med NemID

## Henrik Mortensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-197497379141 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 15:07:54  
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: 18b0c4NH1wr248505577