

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

Østbanegade 55

2100 København Ø

CVR-nr. 37243124

### **Årsrapport for 2020**

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-06-2021

---

Christoffer Iversen  
Dirigent

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Partnerselskabet Glentevej Herning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22-06-2021

### **Direktion**

Birgit Brøgger Arentoft  
Direktør

### **Bestyrelse**

Niels Otto Thiesen  
Formand

Christian Thiesen  
Medlem

Birgit Brøgger Arentoft  
Medlem

Amanda Arentoft  
Medlem

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Partnerselskabet Glentevej Herning**

Vi har opstillet årsregnskabet for Partnerselskabet Glentevej Herning for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

København, den 22-06-2021

**Skatteinform Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson  
Statsautoriseret revisor  
mne9880

## Partnerselskabet Glentevej Herning

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Partnerselskabet Glentevej Herning Østbanegade 55 2100 København Ø
E-mail	CI@ntadvokater.dk
CVR-nr.	37243124
Stiftelsesdato	19-11-2015
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Bestyrelse</b>	Niels Otto Thiesen Christian Thiesen Birgit Brøgger Arentoft, Direktør Amanda Arentoft
<b>Direktion</b>	Birgit Brøgger Arentoft, Direktør
<b>Revisor</b>	Skatteinform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54 1.tv. 1360 København K
CVR-nr.	35394206

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsselskab og at drive udlejningsvirksomhed

#### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i årets løb haft ekstraordinære omkostninger for et samlet beløb på kr. 254.760 i forbindelse med salg af investeringsejendommen. Ovenstående beløb er indregnet som særlige poster i resultatopgørelsen, hvilket påvirker årets resultat. På side 15 i noterne er særlige poster specificeret.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -1.480.603, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 8.430.705, og en egenkapital på kr. 266.188.

#### **Kapitaltab**

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, hvilket er i strid med selskabsloven § 119. Selskabets ledelse har besluttet at selskabets aktiviteter ophører, og ledelsen har afgivet støtteerklæring i forbindelse med betaling af selskabets kreditorer.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Udbruddet af Coronavirus/Covid 19 giver anledning til overvejelser omkring udfordringer og ricisi for virksomheden.

Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle ricisi, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke herudover indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Personaleforhold**

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til ledelsen.

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

Selskabet har solgt investeringsejendommen i 2020, med overtagelse den. 1. juli 2021. Der er ikke planlagt nye aktiviteter i selskabet. Selskabet planlægger solvent likvidation i det kommende år..

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapportten for Partnerselskabet Glentevej Herning for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Partnerselskabet Glentevej Herning**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Ejendommens salgssum svarer til dagsværdien for 2020.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

#### **Tilgodehavender**

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

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Partnerselskabet Glentevej Herning

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.425.617</b>	<b>1.420.834</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-2.650.000	-4.974.009
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.224.383</b>	<b>-3.553.175</b>
Finansielle omkostninger		-256.220	-177.620
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.480.603</b>	<b>-3.730.795</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.480.603</b>	<b>-3.730.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.480.603	-3.730.795
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.480.603</b>	<b>-3.730.795</b>

**Partnerselskabet Glentevej Herning**

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	0	9.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.580.705</u>	<u>282.031</u>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>		<u>6.850.000</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>8.430.705</u>	<u>282.031</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.430.705</u>	<u>9.782.031</u>

## Partnerselskabet Glentevej Herning

### Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.690.000	3.690.000
Overført resultat		-3.423.812	-1.943.209
<b>Egenkapital</b>		<b>266.188</b>	<b>1.746.791</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	6.915.602
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>0</b>	<b>6.915.602</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	715.929
Gæld til realkreditinstitutter		7.033.628	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		475.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		357.697	87.775
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		298.192	315.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.164.517</b>	<b>1.119.638</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.164.517</b>	<b>8.035.240</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.430.705</b>	<b>9.782.031</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Særlige poster	4		

## Partnerselskabet Glentevej Herning

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2020	3.690.000	-1.943.209	1.746.791
Årets resultat		-1.480.603	-1.480.603
<b>Egenkapital 31-12-2020</b>	<b>3.690.000</b>	<b>-3.423.812</b>	<b>266.188</b>

## Partnerselskabet Glentevej Herning

### Noter

	2020	2019
<b>1. Investeringsjendomme</b>		
Kostpris primo	15.753.685	15.753.685
Overførsler i året til aktiver bestemt for salg	-15.753.685	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>15.753.685</b>
Dagsværdireguleringer primo	-6.253.685	-1.279.676
Årets reguleringer	-2.650.000	-4.974.009
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på aktiver bestemt for salg	8.903.685	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-6.253.685</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>9.500.000</b>

Ejendommen er solgt 2020 for kr. 6.250.000 med overtagelse i 2021. Ejendommen er opført under omsætningsaktiver som "aktiver bestemt for salg".

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	0	7.033.628	0
	<b>0</b>	<b>7.033.628</b>	<b>0</b>

Ejendommen er solgt i 2020 med overtagelse i 2021. Selskabets langfristede gældsforpligtelser er derfor reklassificeret som kortfristede gældsforpligtelser.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for priotetsgæld er tinglyst pantebrev på kr. 5.444.000 og kr. 2.265.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.900.000

Noter

2020

2019

**4. Særlige poster**

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende struktureringer af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster- og tab i tilknytning hertil, og som over tid har en væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som aftalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af salgsomkostninger i forbindelse med salg af investeringsejendommen. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

**Omkostninger**

Mæglerhonorar	-218.750	0
Advokatsalær	-36.010	0
	<u>-254.760</u>	<u>0</u>

**Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet**

Andre driftsomkostninger under bruttofortjeneste/-tab	-254.760	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-254.760</u>	<u>0</u>