

**Glentevej 39 ApS**  
c/o Addere Revision  
Galoche Alle 6

**4600 Køge**

(CVR-nr. 40 89 99 95)

## **Årsrapport for 2021**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2022

---

**Bjarne Lemmich**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>8</b>
Balance	<b>9</b>
Noter	<b>11</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**            Glentevej 39 ApS  
                              c/o Addere Revision  
                              Galoche Alle 6  
                              4600 Køge

CVR-nr.:                            40 89 99 95  
Regnskabsperiode:            1. januar - 31. december 2021

**Direktion**            Bjarne Lemmich

## Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Glentevej 39 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. januar 2022

### Direktion

Bjarne Lemmich

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

4

**Til kapitalejerne i Glentevej 39 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Glentevej 39 ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 18. januar 2022

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Glentevej 39 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 14 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2021 kr.	2019/20 kr. <i>14 måneder</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>137.653</b>	<b>132.849</b>
Af- og nedskrivninger	-16.763	-16.763
<b>Driftsresultat</b>	<b>120.890</b>	<b>116.086</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-103.864	-105.297
Andre finansielle omkostninger	-459	-1.481
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.567</b>	<b>9.308</b>
3 Skat af årets resultat	-3.697	-2.652
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.870</b>	<b>6.656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	12.870	6.656
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>12.870</b>	<b>6.656</b>

## Balance pr. 31. december

## AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger	1.440.634	1.457.397
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.440.634</b>	<b>1.457.397</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.440.634</b>	<b>1.457.397</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.603	78.308
Periodeafgrænsningsposter	10.403	9.374
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>63.006</b>	<b>87.682</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>56.588</b>	<b>15.526</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>119.594</b>	<b>103.208</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.560.228</b>	<b>1.560.605</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2019/20 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	19.526	6.656
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>59.526</b>	<b>46.656</b>
Udskudt skat	0	2.652
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>2.652</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.473.538	1.473.538
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.473.538</b>	<b>1.473.538</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	6.349	0
Anden gæld	10.815	27.759
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>27.164</b>	<b>37.759</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.500.702</b>	<b>1.511.297</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.560.228</b>	<b>1.560.605</b>
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme i Danmark samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.349	0
Årets regulering af udskudt skat	-2.652	2.652
	<u>3.697</u>	<u>2.652</u>
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.473.538</u>	<u>1.473.538</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-041066297666

IP: 85.4.xxx.xxx

2022-01-19 12:28:51 UTC

NEM ID 

## Brian Hildskov Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-01-19 13:01:23 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-041066297666

IP: 85.4.xxx.xxx

2022-01-19 15:53:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IQZ1Y-EKHDQ-6YP28-5V8Y7-8DQJ7-NLQ6K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>