

# Glant Ejendomme ApS

Bregnevej 13B

5220 Odense SØ

CVR-nr. 41415088

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2024

---

Claus Lund Clausen  
Dirigent

# Glant Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Glant Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Glant Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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.

Odense, den 11. juni 2024

### **Direktion**

Claus Lund Clausen  
Direktør

## **Glant Ejendomme ApS**

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

#### **Til den daglige ledelse i Glant Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Glant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Bogense, den 11. juni 2024

**Kreston JC**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

## **Glant Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Glant Ejendomme ApS Bregnevej 13B 5220 Odense SØ
E-mail	clc@glant.dk
CVR-nr.	41415088
Stiftelsesdato	4. juni 2020
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023

<b>Direktion</b>	Claus Lund Clausen
------------------	--------------------

<b>Revisor</b>	Kreston JC Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **Glant Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme samt hertil beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 29.852, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 1.549.413, og en egenkapital på kr. -52.719.

Ledelsen anser årets resultat som forventet, men forventer et bedre resultat i det kommende år.

Ledelsen er opmærksom på at selskabets kapital er tabt, men forventer at denne reetableres gennem egen indtjening i de kommende år.

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

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

## **Glant Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Glant Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter 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.

## Glant Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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 acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Glant Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

##### 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.

##### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

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

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat

## **Glant Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Glant Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>76.156</b>	<b>35.429</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.754	-7.754
Andre driftsomkostninger		0	-55.886
<b>Driftsresultat</b>		<b>68.402</b>	<b>-28.211</b>
Andre finansielle indtægter	1	28	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.158	-29.674
Andre finansielle omkostninger		0	-583
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.272</b>	<b>-58.468</b>
Skat af årets resultat	3	-8.420	568
<b>Årets resultat</b>		<b>29.852</b>	<b>-57.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		29.852	-57.900
<b>Resultatdisponering</b>		<b>29.852</b>	<b>-57.900</b>

## Glant Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.364.413	1.372.167
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.364.413</b>	<b>1.372.167</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.364.413</b>	<b>1.372.167</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.000	60.000
Udsudte skatteaktiver		5.118	3.412
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.118</b>	<b>63.412</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>119.882</b>	<b>53.198</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>185.000</b>	<b>116.610</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.549.413</b>	<b>1.488.777</b>

## Glant Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-92.719	-122.571
<b>Egenkapital</b>		<b>-52.719</b>	<b>-82.571</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.582.006	1.550.710
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		10.126	1.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.602.132</b>	<b>1.571.348</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.602.132</b>	<b>1.571.348</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.549.413</b>	<b>1.488.777</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

# Glant Ejendomme ApS

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-122.571	-82.571
Årets resultat		29.852	29.852
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-92.719</b>	<b>-52.719</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

# Glant Ejendomme ApS

## Noter

	2023	2022
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	28	0
	<b>28</b>	<b>0</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	30.158	29.674
Andre finansielle omkostninger	0	583
	<b>30.158</b>	<b>30.257</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.126	1.138
Regulering udskudt skat	-1.706	-1.706
	<b>8.420</b>	<b>-568</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.387.675	3.434.155
Afgang i årets løb	0	-2.046.480
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.387.675</b>	<b>1.387.675</b>
Af- og nedskrivninger primo	-15.508	-7.754
Årets afskrivninger	-7.754	-7.754
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-23.262</b>	<b>-15.508</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.364.413</b>	<b>1.372.167</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Glant Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pant på nom. 41.000 kr. i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 1.364.413 kr.

Der er ud over ovennævnte ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## Claus Lund Clausen

Direktør

Serienummer: 67d27f34-fdd9-40cb-b3f4-01c15c4504e3

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-13 10:14:59 UTC



## Jan Godtfred Christiansen

KRESTON JC STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:

27619096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 848abd22-1edb-4c11-b907-dbad89c7572b

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-06-13 10:16:09 UTC



## Claus Lund Clausen

Dirigent

Serienummer: 67d27f34-fdd9-40cb-b3f4-01c15c4504e3

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-17 04:52:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGZZ5-4KNN6-HGA16-FHG8K-WQL41-XBU20

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**