FØRENDE I FONDE
OG FORENINGER
Ri Statsaut. Revisorer

Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Glostrup Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for 2022

Siestavej 7, 1.
2600 Glostrup

CVR-nr. 20 00 75 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Thomas Overgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Glostrup Ejendomsselskab 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 29. juni 2023

Direktion

Thomas Overgaard
direktør

Bestyrelse

Thomas Overgaard formand	Brian Bo Kristensen	Ole Jakobsen
Michael Nilsson	Tom Holgersen	Jan Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Glostrup Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 29. juni 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Brian Bilde Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48673

Selskabsoplysninger

Selskabet	Glostrup Ejendomsselskab ApS Siestavej 7, 1. 2600 Glostrup	
	Telefon:	70 30 08 40
	Telefax:	70 30 08 41
	CVR-nr.:	20 00 75 08
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted:	Glostrup
Bestyrelse	Thomas Overgaard, formand Brian Bo Kristensen Ole Jakobsen Michael Nilsson Tom Holgersen Jan Nielsen	
Direktion	Thomas Overgaard, direktør	
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, drive og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 480.323, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.174.420.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt øvrige 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid		Restværdi
Bygning	100	år	90 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		**926.160**	**926.161**
Andre eksterne omkostninger		-242.709	-395.670
Bruttoresultat		**683.451**	**530.491**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-8.731	-8.731
Resultat før finansielle poster		**674.720**	**521.760**
Finansielle omkostninger	2	-194.397	-150.222
Resultat før skat		**480.323**	**371.538**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**480.323**	**371.538**
Overført resultat		480.323	371.538
		480.323	**371.538**

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.138.884	7.147.615
Materielle anlægsaktiver	3	**7.138.884**	**7.147.615**
Anlægsaktiver i alt		**7.138.884**	**7.147.615**
Andre tilgodehavender		509.706	0
Tilgodehavender		**509.706**	**0**
Likvide beholdninger		**462.390**	**555.503**
Omsætningsaktiver i alt		**972.096**	**555.503**
Aktiver i alt		**8.110.980**	**7.703.118**

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.974.420	1.494.096
Egenkapital		**2.174.420**	**1.694.096**
Ansvarlig lånekapital		1.010.436	981.006
Gæld til realkreditinstitutter		3.144.172	3.352.399
Langfristede gældsforpligtelser	4	**4.154.608**	**4.333.405**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	208.000	204.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.484.865	1.441.617
Anden gæld		59.087	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.781.952**	**1.675.617**
Gældsforpligtelser i alt		**5.936.560**	**6.009.022**
Passiver i alt		**8.110.980**	**7.703.118**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	1.494.097	1.694.097
Årets resultat	0	480.323	480.323
Egenkapital 31. december 2022	**200.000**	**1.974.420**	**2.174.420**

Noter

		2022 kr.	2021 kr.
1	**Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.731	8.731
		8.731	**8.731**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.679	23.986
	Andre finansielle omkostninger	121.718	126.236
		194.397	**150.222**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-ninger
Kostpris 1. januar 2022	7.594.737
Kostpris 31. december 2022	7.594.737
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	447.122
Årets afskrivninger	8.731
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	455.853
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**7.138.884**

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	981.006	1.010.436	0	1.171.371
Gæld til realkreditinstitutter	3.352.399	3.144.172	208.000	2.267.778
	4.333.405	**4.154.608**	**208.000**	**3.439.149**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.343 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.139.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.550, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger og er deponeret til sikkerhed for Arbejdernes Landsbank.

6 Nærtstående parter

Kapitalejeren har givet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender på t.kr. 1.485.