


GLSJ Invest A/S
Langtoften 74, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 25 26 07 59

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/9 2016



Lars Schou-Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for GLSJ Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

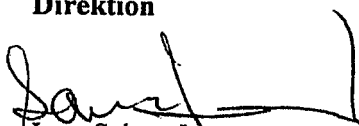
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

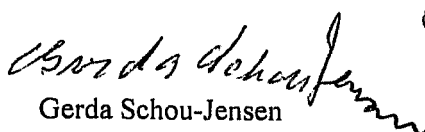
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. august 2016

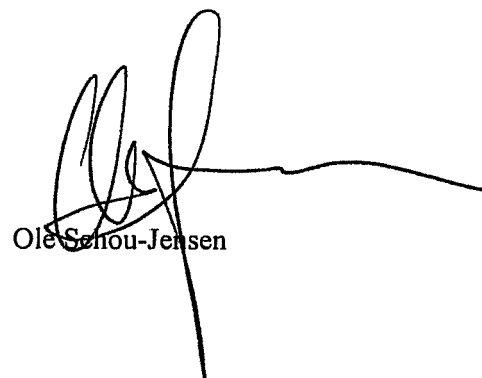
Direktion


Lars Schou-Jensen

Bestyrelse


Gerda Schou-Jensen


Lars Schou-Jensen


Ole Schou-Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i GLSJ Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GLSJ Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

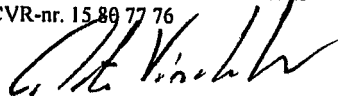
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 17. august 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15.80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	GLSJ Invest A/S Langtoften 74, Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 26 07 59
	Stiftet: 17. marts 2000
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Gerda Schou-Jensen Lars Schou-Jensen Ole Schou-Jensen
Direktion	Lars Schou-Jensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 106 t.kr. mod 91 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -69 t.kr. mod -152 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb modtaget koncerntilskud på 1,7 mio. kr. fra moderselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GLSJ Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger 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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter GLSJ Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	106.314	91.357
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.861	-81.861
Andre finansielle indtægter	176	0
1 Andre finansielle omkostninger	-112.721	-208.871
Resultat før skat	-88.092	-199.375
2 Skat af årets resultat	19.381	47.402
Årets resultat	-68.711	-151.973
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-68.711	-151.973
Disponeret i alt	-68.711	-151.973

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		4.902.051	4.983.912
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.902.051</u>	<u>4.983.912</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.902.051</u>	<u>4.983.912</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.320	0
Tilgodehavende selskabsskat		3.494	55.451
Andre tilgodehavender		17.012	567
Tilgodehavender i alt		<u>56.826</u>	<u>56.018</u>
Likvide beholdninger		<u>59.137</u>	<u>185.442</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.963</u>	<u>241.460</u>
Aktiver i alt		<u>5.018.014</u>	<u>5.225.372</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Aktiekapital	1.002.000	1.002.000
5	Overført resultat	1.814.679	183.390
	Egenkapital i alt	2.816.679	1.185.390
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	15.077	30.964
	Hensatte forpligtelser i alt	15.077	30.964
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.009.171	2.104.780
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.009.171	2.104.780
	Kortfristet del af langfristet gæld	94.631	92.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.753	34.837
	Gæld til tilknyttede virksomheder	61.853	1.764.337
	Anden gæld	12.850	13.064
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	177.087	1.904.238
	Gældsforpligtelser i alt	2.186.258	4.009.018
	Passiver i alt	5.018.014	5.225.372
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	52.967	48.775
Andre renteomkostninger	59.754	160.096
	<u>112.721</u>	<u>208.871</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-3.494	-55.451
Årets regulering af udskudt skat	-15.887	8.049
	<u>-19.381</u>	<u>-47.402</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2015		<u>5.093.060</u>
Kostpris 30. april 2016		<u>5.093.060</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		109.148
Årets afskrivninger		81.861
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		<u>191.009</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>4.902.051</u>
4. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. maj 2015	1.002.000	1.002.000
	<u>1.002.000</u>	<u>1.002.000</u>

Aktiekapitalen består af 1.002 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	183.390	335.363
Årets overførte overskud eller underskud	-68.711	-151.973
Koncerntilskud	1.700.000	0
	<u>1.814.679</u>	<u>183.390</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.103.802</u>	<u>2.196.780</u>
	2.103.802	2.196.780
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-94.631</u>	<u>-92.000</u>
	<u>2.009.171</u>	<u>2.104.780</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.613.521</u>	<u>1.715.062</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 4.902 t.kr.		
8. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GLSJ Holding ApS, CVR-nr. 20487909 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

GLSJ Holding ApS, Langtoften 74, 7400 Herning