

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

**CVR-nr. 25 26 07 59**

**Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2019.

---

Lars Schou-Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. september 2019

### **Direktion**

Lars Schou-Jensen

### **Bestyrelse**

Gerda Schou-Jensen

Lars Schou-Jensen

Ole Schou-Jensen

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

---

### **Til aktionæren i GLSJ Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for GLSJ Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 10. september 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor  
mne32848

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Gerda Schou-Jensen Lars Schou-Jensen Ole Schou-Jensen
<b>Direktion</b>	Lars Schou-Jensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	GLSJ Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 80 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -42 t.kr. mod -30 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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.

### 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 indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 kildeskatter 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>80.269</b>	<b>99.990</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.861	-81.861
Andre finansielle indtægter	0	360
Øvrige finansielle omkostninger	-52.322	-57.376
<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.914</b>	<b>-38.887</b>
1 Skat af årets resultat	11.861	8.555
<b>Årets resultat</b>	<b>-42.053</b>	<b>-30.332</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-42.053	-30.332
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-42.053</b>	<b>-30.332</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.816.700	4.738.329
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.816.700</u>	<u>4.738.329</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.816.700</u></b>	<b><u>4.738.329</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	10.000
Tilgodehavende selskabsskat	25.935	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>22.514</u>
Tilgodehavender i alt	<u>35.935</u>	<u>32.514</u>
Likvide beholdninger	<u>66.054</u>	<u>32.431</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>101.989</u></b>	<b><u>64.945</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.918.689</u></b>	<b><u>4.803.274</u></b>

## Balance 30. april

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.002.000	1.002.000
4	Overført resultat	1.701.542	1.743.595
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.703.542</u></b>	<b><u>2.745.595</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	35.912	21.838
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>35.912</u></b>	<b><u>21.838</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.715.063	1.814.832
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.715.063</u>	<u>1.814.832</u>
	Gældsforpligtelser	99.768	98.025
	Gæld til tilknyttede virksomheder	348.197	108.387
	Anden gæld	16.207	14.597
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>464.172</u>	<u>221.009</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.179.235</u></b>	<b><u>2.035.841</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.918.689</u></b>	<b><u>4.803.274</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-25.935	0
Årets regulering af udskudt skat	14.074	-8.555
	<b>-11.861</b>	<b>-8.555</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2018	5.093.060	5.093.060
Tilgang i årets løb	160.232	0
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b>5.253.292</b>	<b>5.093.060</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	-354.731	-272.870
Årets af-/nedskrivninger	-81.861	-81.861
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2019</b>	<b>-436.592</b>	<b>-354.731</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>4.816.700</b>	<b>4.738.329</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	1.002.000	1.002.000
	<b>1.002.000</b>	<b>1.002.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2018	1.743.595	1.773.927
Årets overførte overskud eller underskud	-42.053	-30.332
	<b>1.701.542</b>	<b>1.743.595</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.814.831	1.912.857
Heraf forfalder inden for 1 år	-99.768	-98.025
	<b>1.715.063</b>	<b>1.814.832</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.297.935	1.404.989

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.815 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 4.817 t.kr.

### 7. 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.