

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

CVR-nr. 25 26 07 59

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2018

Lars Schou-Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. juni 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 6. juni 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32848

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
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 100 t.kr. mod 91 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -30 t.kr. mod -41 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.

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 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.

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 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestømme 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 nettorealisationseværdien 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 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	99.990	91.203
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.861	-81.861
Andre finansielle indtægter	360	402
1 Øvrige finansielle omkostninger	-57.376	-61.989
Resultat før skat	-38.887	-52.245
2 Skat af årets resultat	8.555	11.493
Årets resultat	-30.332	-40.752
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-30.332	-40.752
Disponeret i alt	-30.332	-40.752

Balance 30. april

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.738.329</u>	<u>4.820.190</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.738.329</u>	<u>4.820.190</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.738.329</u>	<u>4.820.190</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	12.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	26.809
	Andre tilgodehavender	<u>22.514</u>	<u>13.794</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.514</u>	<u>52.603</u>
	Likvide beholdninger	<u>32.431</u>	<u>17.775</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>64.945</u>	<u>70.378</u>
	Aktiver i alt	<u>4.803.274</u>	<u>4.890.568</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.002.000	1.002.000
5	Overført resultat	1.743.595	1.773.927
	Egenkapital i alt	<u>2.745.595</u>	<u>2.775.927</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	21.838	30.393
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>21.838</u>	<u>30.393</u>
 Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.814.832	1.912.857
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.814.832</u>	<u>1.912.857</u>
	Gældsforpligtelser	98.025	96.313
	Gæld til tilknyttede virksomheder	108.387	60.196
	Anden gæld	14.597	14.882
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>221.009</u>	<u>171.391</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.035.841</u>	<u>2.084.248</u>
	Passiver i alt	<u>4.803.274</u>	<u>4.890.568</u>
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Noter

	2017/18	2016/17
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	1.837
Andre finansielle omkostninger	57.376	60.152
	57.376	61.989
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-26.809
Årets regulering af udskudt skat	-8.555	15.316
	-8.555	-11.493
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2017	5.093.060	5.093.060
Kostpris 30. april 2018	5.093.060	5.093.060
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017	-272.870	-191.009
Årets af-/nedskrivninger	-81.861	-81.861
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	-354.731	-272.870
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	4.738.329	4.820.190
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2017	1.002.000	1.002.000
	1.002.000	1.002.000
<p>Aktiekapitalen består af 1.002 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2017	1.773.927	1.814.679
Årets overførte overskud eller underskud	-30.332	-40.752
	1.743.595	1.773.927

Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.912.857	2.009.170
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-98.025</u>	<u>-96.313</u>
	<u>1.814.832</u>	<u>1.912.857</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.404.989</u>	 <u>1.510.173</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.913 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 4.738 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.