

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

CVR-nr. 25 26 07 59

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2020

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 2019 - 30. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. september 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 revisors Etiske 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 30. september 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

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
Modervirksomhed	GLSJ Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 93 t.kr. mod 80 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -77 t.kr. mod -42 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	92.770	80.269
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.066	-81.861
Driftsresultat	7.704	-1.592
Øvrige finansielle omkostninger	-105.868	-52.322
Resultat før skat	-98.164	-53.914
Skat af årets resultat	21.596	11.861
Årets resultat	-76.568	-42.053
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-76.568	-42.053
Disponeret i alt	-76.568	-42.053

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	4.731.634	4.816.700
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.731.634</u>	<u>4.816.700</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.731.634</u>	<u>4.816.700</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	10.000
Tilgodehavende selskabsskat	1.688	25.935
Andre tilgodehavender	3.110	0
Tilgodehavender i alt	<u>14.798</u>	<u>35.935</u>
Likvide beholdninger	<u>13.895</u>	<u>66.054</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>28.693</u>	<u>101.989</u>
Aktiver i alt	<u>4.760.327</u>	<u>4.918.689</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	1.002.000	1.002.000
3	Overført resultat	1.624.974	1.701.542
	Egenkapital i alt	<u>2.626.974</u>	<u>2.703.542</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	16.004	35.912
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.004</u>	<u>35.912</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.698.241	1.715.063
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.698.241</u>	<u>1.715.063</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	84.318	99.768
	Gæld til tilknyttede virksomheder	322.262	348.197
	Anden gæld	12.528	16.207
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>419.108</u>	<u>464.172</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.117.349</u>	<u>2.179.235</u>
	Passiver i alt	<u>4.760.327</u>	<u>4.918.689</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2019/20	2018/19
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2019	5.253.292	5.093.060
Tilgang i årets løb	0	160.232
Kostpris 30. april 2020	5.253.292	5.253.292
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	-436.592	-354.731
Årets af-/nedskrivninger	-85.066	-81.861
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	-521.658	-436.592
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	4.731.634	4.816.700
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2019	1.002.000	1.002.000
	1.002.000	1.002.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2019	1.701.542	1.743.595
Årets overførte overskud eller underskud	-76.568	-42.053
	1.624.974	1.701.542
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.782.559	1.814.831
Heraf forfalder inden for 1 år	-84.318	-99.768
	1.698.241	1.715.063
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.354.832	1.297.935
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 4.732 t.kr.		

Noter

6. 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.