

*G.L.J. Invest ApS
Nørrebrogade 55
7000 Fredericia*

CVR-nr: 30 92 16 82

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/4 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for G.L.J. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. april 2017

Direktion



Henrik Gjessing Lund Jensen

Til den daglige ledelse i G.L.J. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G.L.J. Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 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.

Vojens, den 21. april 2017

ND REVISION VOJENS
registreret revisionsanpartsselskab
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-----------------------|--|
| Selskabet | G.L.J. Invest ApS Nørrebrogade 55 7000 Fredericia |
| | Telefon: 20 26 60 70 Henrik E-mail: henrikglj@gmail.com CVR-nr.: 30 92 16 82 Stiftet: 18. oktober 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Gjessing Lund Jensen |
| Pengeinstitut | Fynske Bank Vendersgade 1A 7000 Fredericia |
| Revisor | ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens |
| Hovedaktivitet | Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive handel samt administration af fast ejendom. |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udøve konsulentarbejde inden for udvikling af ejendomsprojekter samt at agere som holdingselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 1.748.426. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.396.383.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 135.387 | -112 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.723.120 | 3.387 |
| Andre finansielle indtægter | 387 | 25 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 3.025 | 21 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -126.063 | -228 |
| | <hr/> | <hr/> |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.735.856 | 3.093 |
| 1 Skat af årets resultat..... | 12.570 | 18 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 1.748.426 | 3.111 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 1.723.120 | 3.387 |
| Overført resultat..... | 25.306 | -276 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 1.748.426 | 3.111 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6.146.344 | 4.424 |
| 3 Kapitalandele i associerede virksomheder | 125.001 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 6.271.345 | 4.424 |
| ANLÆGSAKTIVER | 6.271.345 | 4.424 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 22.500 | 23 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 45.302 | 877 |
| Selskabsskat..... | 0 | 29 |
| Andre tilgodehavender | 148.000 | 0 |
| Tilgodehavender | 215.802 | 929 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 215.802 | 929 |
| | | |
| AKTIVER | 6.487.147 | 5.353 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6.096.343 | 4.374 |
| Overført resultat..... | -1.824.960 | -1.850 |
| 4 EGENKAPITAL..... | 4.396.383 | 2.649 |
| | | |
| Kreditinstitutter..... | 450.038 | 0 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser..... | 450.038 | 0 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 67.400 | 0 |
| Kreditinstitutter..... | 46 | 419 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 631.170 | 43 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 410.915 | 1.697 |
| Selskabsskat..... | 30.731 | 0 |
| Anden gæld..... | 257.232 | 198 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 35.000 | 85 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 208.232 | 262 |
| | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.640.726 | 2.704 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.090.764 | 2.704 |
| | | |
| PASSIVER | 6.487.147 | 5.353 |
| | | |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | -12.184 | -28 |
| Regulering af tidligere års skat | -386 | 10 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat i alt | -12.570 | -18 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris, primo | 50.001 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 50 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2016 | 50.001 | 50 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Op- og nedskrivninger primo | 4.373.223 | 987 |
| Årets resultatandele | 1.723.120 | 3.387 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2016 | 6.096.343 | 4.374 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 6.146.344 | 4.424 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

| Navn, Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Resultat |
|----------------|-----------|-------------|-----------|
| OUS Bolig ApS | 100% | 6.151.879 | 1.771.735 |
| Stone II ApS | 100% | -5.335 | -48.615 |

NOTER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| 3 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris, primo | 1 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 125.000 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2016 | 125.001 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 125.001 | 0 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

| Navn, Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Resultat |
|---|------------------|---|------------------|
| Odense Kanalpark ApS | 45% | 1.737.866 | 485.042 |
| | | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
| | Primo | | |
| 4 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 4.373.223 | 1.723.120 | 6.096.343 |
| Overført resultat..... | -1.850.266 | 25.306 | -1.824.960 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 2.647.957 | 1.748.426 | 4.396.383 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

NOTER

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kreditinstitutter..... | 517.438 | 67.400 | 258.258 |
| | <u>517.438</u> | <u>67.400</u> | <u>258.258</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 31.700 DKK. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er afgivet pant i sikkerhedsdepot.

GENERELT

Årsregnskabet for G.L.J. Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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