



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GL EJENDOMSELSKAB APS**

**GODTHÅBSVEJ 82, 7400 HERNING**

**ÅRSRAPPORT**

**29. DECEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. maj 2017

---

Gitte Lützen

**CVR-NR. 37 33 06 98**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 29. december 2015 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	GL Ejendomsselskab ApS Godthåbsvej 82 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 33 06 98
	Stiftet: 29. december 2015
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 29. december 2015 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Gitte Lützen Lars Olesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 29. december 2015 - 31. december 2016 for GL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 29. december 2015 - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. maj 2017

Direktion:

---

Gitte Lützen

---

Lars Olesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### Til kapitalejerne i GL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 29. december 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 29. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		63.657
DRIFTSRESULTAT.....		63.657
Andre finansielle omkostninger.....		-52.770
RESULTAT FØR SKAT.....		10.887
Skat af årets resultat.....	2	-6.145
ÅRETS RESULTAT.....		4.742
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		4.742
I ALT.....		4.742

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
Grunde og bygninger.....		1.415.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.415.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.415.000</b>
Andre tilgodehavender.....		14.118
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.500
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>21.618</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>11.065</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>32.683</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.447.683</b>



**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		4.742
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>54.742</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.145
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		702.018
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>702.018</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	80.892
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		573.088
Anden gæld.....		30.798
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>684.778</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.386.796</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.447.683</b>
 Eventualposter mv.	 6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## NOTER

	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	6.145	
	<b>6.145</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.415.000	
Kostpris 31. december 2016.....	<b>1.415.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<b>1.415.000</b>	
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 29. december 2015.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		4.742
		<b>4.742</b>
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>4.742</b>
		<b>54.742</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5</b>
	29/12 2015 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt
		Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	782.910
		80.892
	<b>0</b>	<b>782.910</b>
		<b>80.892</b>
		<b>367.749</b>
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 783 tkr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2016 udgør 1.415 tkr.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GL Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.