



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 29. juni 2021

Gitte Lützen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GL Ejendomsselskab ApS Godthåbsvej 82 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 33 06 98 Stiftet: 29. december 2015 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gitte Lützen Lars Olesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 29. juni 2021

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 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 29. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23302

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		186.173	185.816
Af- og nedskrivninger.....		-3.333	0
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		182.840	185.816
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		170.000	0
DRIFTSRESULTAT		352.840	185.816
Finansielle omkostninger.....		-33.727	-31.525
RESULTAT FØR SKAT		319.113	154.291
Skat af årets resultat.....	2	-70.464	-33.941
ÅRETS RESULTAT		248.649	120.350
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Overført resultat.....		135.649	9.750
I ALT		248.649	120.350

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		1.975.000	1.805.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		16.667	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.991.667	1.805.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.991.667	1.805.000
Tilgodehavender.....		12.403	521
Tilgodehavender.....		12.403	521
Likvide beholdninger.....		73.997	46.617
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		86.400	47.138
AKTIVER.....		2.078.067	1.852.138
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		611.827	476.178
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		774.827	636.778
Hensættelse til udskudt skat.....		166.340	118.546
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		166.340	118.546
Gæld til realkreditinstitutter.....		367.749	452.950
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	367.749	452.950
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.201	84.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		28.356	20.251
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		559.812	435.685
Selskabsskat.....		2.670	16.914
Anden gæld.....		84.304	78.456
Periodeafgrænsningsposter.....		8.808	8.456
Kortfristede gældsforpligtelser.....		769.151	643.864
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.136.900	1.096.814
PASSIVER.....		2.078.067	1.852.138
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	476.178	110.600	636.778
Forslag til resultatdisponering.....		135.649	113.000	248.649
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	611.827	113.000	774.827

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.670	23.914	
Regulering af udskudt skat.....	47.794	10.027	
	70.464	33.941	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	
Kostpris 1. januar 2020.....	20.000	1.437.309	
Kostpris 31. december 2020.....	20.000	1.437.309	
Årets afskrivninger	3.333	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	3.333	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	367.691	
Årets værdireguleringer.....	0	170.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	537.691	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	16.667	1.975.000	
Selskabets ejendom er beliggende i industri kvarter i Herning. Ejendommens afkastkrav er estimeret til 7,5%.			
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Kontor	
Dagsværdi 31. december 2020.....		1.975.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		170.000	
Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	452.950	85.201	105.412
	452.950	85.201	105.412
			537.052
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 453 tkr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2020 udgør 1.975 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GL Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.