



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2022

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 Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 20. juni 2022

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 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 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 20. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		174.236	186.173
Af- og nedskrivninger.....		-5.000	-3.333
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		290.000	170.000
DRIFTSRESULTAT		459.236	352.840
Finansielle omkostninger.....		-36.497	-33.727
RESULTAT FØR SKAT		422.739	319.113
Skat af årets resultat.....	2	-93.088	-70.464
ÅRETS RESULTAT		329.651	248.649
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Overført resultat.....		215.251	135.649
I ALT		329.651	248.649

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.667	16.667
Investeringsjendomme.....		2.265.000	1.975.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.276.667	1.991.667
ANLÆGSAKTIVER.....		2.276.667	1.991.667
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.259	0
Andre tilgodehavender.....		94	94
Tilgodehavende selskabsskat.....		464	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	12.309
Tilgodehavender.....		7.817	12.403
Likvide beholdninger.....		135.132	73.997
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		142.949	86.400
AKTIVER.....		2.419.616	2.078.067
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		827.078	611.827
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		991.478	774.827
Hensættelse til udskudt skat.....		239.892	166.340
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		239.892	166.340
Gæld til realkreditinstitutter.....		281.436	367.749
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	281.436	367.749
Gæld til realkreditinstitutter.....		86.313	85.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.154	28.356
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		731.330	559.812
Selskabsskat.....		0	2.670
Anden gæld.....		69.233	84.304
Periodeafgrænsningsposter.....		7.780	8.808
Kortfristede gældsforpligtelser.....		906.810	769.151
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.188.246	1.136.900
PASSIVER.....		2.419.616	2.078.067
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	611.827	113.000	774.827
Forslag til resultatdisponering.....		215.251	114.400	329.651
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	827.078	114.400	991.478

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.536	22.670	
Regulering af udskudt skat.....	73.552	47.794	
	93.088	70.464	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	
Kostpris 1. januar 2021.....	20.000	1.437.309	
Kostpris 31. december 2021.....	20.000	1.437.309	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	3.333	0	
Årets afskrivninger	5.000	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	8.333	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	537.691	
Årets værdireguleringer.....	0	290.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	827.691	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	11.667	2.265.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Kontor	
Dagsværdi 31. december 2021.....		1.975.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		170.000	
Tekstafsnit			
Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2020 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	367.749	86.313	0
	367.749	86.313	0
			452.950
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 368 tkr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2021 udgør 2.265 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GL Ejendomsselskab ApS for 2021 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.