

GL BOLIG APS
DEMSTRUPVEJ 37, 8620 KJELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. marts 2024

Henrik Kruse Bach

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 Bolig ApS
Demstrupvej 37
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 40 10 28 41
Stiftet: 6. december 2018
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Lynderup Hansen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for GL Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 23. februar 2024

Direktion:

Lars Lynderup Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i GL Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GL Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 23. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36182

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejerskab og udlejning af ejendommene på Fuglegranen 10 og 14, 8620 Kjellerup.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		125.077	122.389
Af- og nedskrivninger.....		-11.362	-11.362
DRIFTSRESULTAT		113.715	111.027
Andre finansielle indtægter.....		12	0
Andre finansielle omkostninger.....		-40.905	-43.250
RESULTAT FØR SKAT		72.822	67.777
Skat af årets resultat.....	1	-16.700	-14.578
ÅRETS RESULTAT		56.122	53.199
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		56.122	53.199
I ALT		56.122	53.199

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.794.166	1.805.528
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.794.166	1.805.528
ANLÆGSAKTIVER.....		1.794.166	1.805.528
Likvide beholdninger.....		12.046	5.395
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.046	5.395
AKTIVER.....		1.806.212	1.810.923
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		186.420	130.299
EGENKAPITAL.....		236.420	180.299
Hensættelse til udskudt skat.....		3.000	5.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.000	5.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		800.393	848.913
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	800.393	848.913
Gæld til realkreditinstitutter.....		50.570	50.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Selskabsskat.....		16.700	17.578
Anden gæld.....		694.129	703.970
Kortfristede gældsforpligtelser.....		766.399	776.711
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.566.792	1.625.624
PASSIVER.....		1.806.212	1.810.923
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	130.298	180.298
Forslag til resultatdisponering.....		56.122	56.122
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	186.420	236.420

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.700	17.578		
Regulering af udskudt skat.....	-2.000	-3.000		
	16.700	14.578		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.839.109		
Kostpris 31. december 2023.....		1.839.109		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		33.581		
Årets afskrivninger		11.362		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		44.943		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.794.166		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	850.963	50.570	626.765	899.076
	850.963	50.570	626.765	899.076
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 851 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.794 tkr.				
			2023	2022
Medarbejderforhold				5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GL Bolig ApS for 2023 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	80%

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

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.

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 acontoskatter.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.