

REVISIONSCENTRET SR ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Garmer ApS
Kongensgade 53, 3. tv.
6700 Esbjerg

CVR-nr. 21 86 41 37

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 10/3 2017

Dirigent



Peter Almstok Garmer Gregersen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 - 31/12 2016		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	8
Balance	side	9
Noter	side	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Garmer ApS
Kongensgade 53, 3. tv.
6700 Esbjerg

Tlf. 75 18 00 88

Tlf. 40 61 63 65

E-mail gregersen@esenet.dk

Generelle oplysninger

CVR nr.

21 86 41 37

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

18

Regnskabsperiode

1/1 - 31/12 2016

Direktion

Peter Almstok Garmer Gregersen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2016 for Garmer ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. marts 2017

Direktion

Peter Almstok Garmer Gregersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Garmer ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Garmer ApS for regnskabsåret 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 danske revisorers 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.

Esbjerg, den 2. marts 2017

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 1.674.468. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Fra regnskabsårets udløb og frem til i dag er der efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Fremtiden

Forventningerne til den fremtidige indtjening er positive.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Garmer ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Ændring i regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for indregning af foreslået udbytte for regnskabsåret, således det foreslåede udbytte indregnes som en del af egenkapitalen i årsregnskabet. Resultat og balancesum er upåvirket af ændringen, mens egenkapitalen for 2015 er forøget med t.kr. 115.

Regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens investeringsejendomme nu er indregnet til dagsværdi mod tidligere kostpris. Ændringen er sket, da virksomheden opnår et bedre retvisende billede, idet ejendomsmarkedet nu igen bevæger sig mere stabilt. Endvidere er ændringen sket, fordi årsregnskabsloven nu giver mulighed for sådan indregning, hvor der tidligere ikke var mulighed for indregning til dagsværdi, selvom dette gav et bedre retvisende billede. Ændringen har betydet, at ejendomme ultimo 2016 er blevet opskrevet med t.kr. 1.978, og der er reguleret for udskudt skat. Den nye regnskabspraksis, herunder opgørelse af dagsværdien, er nærmere beskrevet under investeringsejendomme under Aktiver. Ændringen er indregnet i resultatopgørelsen i år. Sammenligningstallene er ikke ændret.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid:

Brugstid

Driftsmidler og inventar

5 år

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under "Afskrivninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttoresultat		247.184	259.584
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før afskrivninger		247.184	259.584
Værdiregulering investeringsejendomme		1.977.544	0
Afskrivninger		0	-38.340
Resultat før finansiering		2.224.728	221.244
Finansieringsindtægter		20.752	14.789
Finansieringsomkostninger		-101.548	-86.973
Resultat før skat		2.143.932	149.060
Skat af årets resultat	A	-469.464	-33.410
Årets resultat		1.674.468	115.650
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.574.468	650
Afsat udbytte		100.000	115.000
		1.674.468	115.650

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 15</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.500.000	1.522.456
Anlægsaktiver i alt		<u>3.500.000</u>	<u>1.522.456</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		274.101	185.179
Periodeafgrænsningsposter		3.683	4.621
Likvide beholdninger		1.615.613	1.526.860
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.893.397</u>	<u>1.716.660</u>
Aktiver i alt		<u>5.393.397</u>	<u>3.239.116</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 15</u>
Passiver			
Egenkapital			
	B		
Selskabskapital		125.000	125.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	115.000
Overført resultat		1.578.212	3.744
Egenkapital i alt		<u>1.803.212</u>	<u>243.744</u>
Hensættelser			
Hensættelse til udskudt skat		481.100	39.400
Hensættelse i alt		<u>481.100</u>	<u>39.400</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		1.496.805	1.502.462
Langfristet gæld i alt		<u>1.496.805</u>	<u>1.502.462</u>
Kortfristet gæld			
Selskabsskat		27.764	34.240
Anden gæld		108.021	119.439
Gæld til selskabsdeltager		1.476.495	1.299.831
Kortfristet gæld i alt		<u>1.612.280</u>	<u>1.453.510</u>
Gæld i alt		<u>3.109.085</u>	<u>2.955.972</u>
Passiver i alt		<u>5.393.397</u>	<u>3.239.116</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
A Selskabsskat		
Årets aktuelle skat	27.764	34.240
Regulering af hensættelse til udskudt skat	441.700	-830
Selskabsskat i alt	<u>469.464</u>	<u>33.410</u>

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
B Egenkapital				
Egenkapital 1/1	125.000	115.000	3.744	243.744
Udbetalt udbytte	0	-115.000	0	-115.000
Årets resultat	0	100.000	1.574.468	1.674.468
Egenkapital 31/12	<u>125.000</u>	<u>100.000</u>	<u>1.578.212</u>	<u>1.803.212</u>

C Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 1.055 efter 5 år fra regnskabsafslutningen.

D Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld t.kr. 1.497 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.500.