

Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 ApS
Stejlgårdsparken 40
6740 Bramming
CVR-nr. 31166764

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.11.2016

Dirigent

Navn: Jesper Ølgaard Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015/16	2
Balance pr. 30.06.2016	2
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 ApS
Stejlgårdsparken 40
6740 Bramming

CVR-nr.: 31166764

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Jesper Ølgaard Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.11.2016

Direktion

Jesper Ølgaard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 29.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015/16 realiseret et overskud på 1.234 t.kr. før skat, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 15.051 t.kr. pr. 30. juni 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt ejendomsskatter.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.536.786	2.536.913
Af- og nedskrivninger		(1.176.863)	(985.324)
Driftsresultat		1.359.923	1.551.589
Andre finansielle indtægter	1	239.000	276.266
Andre finansielle omkostninger		(365.208)	(664.420)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.233.715	1.163.435
Skat af ordinært resultat	2	(271.100)	(512.634)
Årets resultat		<u>962.615</u>	<u>650.801</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		962.615	650.801
		<u>962.615</u>	<u>650.801</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		23.623.137	24.800.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>23.623.137</u>	<u>24.800.000</u>
 Anlægsaktiver		<u>23.623.137</u>	<u>24.800.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.404.579	6.980.579
Periodeafgrænsningsposter		20.189	10.044
Tilgodehavender		<u>7.424.768</u>	<u>6.990.623</u>
 Omsætningsaktiver		<u>7.424.768</u>	<u>6.990.623</u>
 Aktiver		<u>31.047.905</u>	<u>31.790.623</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		9.062.265	9.062.265
Overført overskud eller underskud		<u>5.488.866</u>	<u>4.526.251</u>
Egenkapital		<u>15.051.131</u>	<u>14.088.516</u>
Udskudt skat		<u>2.854.100</u>	<u>2.945.600</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.854.100</u>	<u>2.945.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.708.104	11.926.327
Anden gæld		<u>0</u>	<u>600.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>10.708.104</u>	<u>12.526.327</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.350.060	1.220.438
Bankgæld		472.913	338.412
Skyldig selskabsskat		362.600	328.100
Anden gæld		<u>248.997</u>	<u>343.230</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.434.570</u>	<u>2.230.180</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.142.674</u>	<u>14.756.507</u>
Passiver		<u>31.047.905</u>	<u>31.790.623</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.062.265	4.526.251	14.088.516
Årets resultat	0	0	962.615	962.615
Egenkapital ultimo	500.000	9.062.265	5.488.866	15.051.131

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
1. Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	239.000	237.000		
Renteindtægter i øvrigt	0	39.266		
	<u>239.000</u>	<u>276.266</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	362.600	328.100		
Ændring af udskudt skat	(91.500)	(50.700)		
Effekt af ændrede skattesatser	0	235.234		
	<u>271.100</u>	<u>512.634</u>		
			<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo			21.191.106	
Kostpris ultimo			<u>21.191.106</u>	
Opskrivninger primo			11.618.231	
Opskrivninger ultimo			<u>11.618.231</u>	
Af- og nedskrivninger primo			(8.009.337)	
Årets afskrivninger			(1.176.863)	
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>(9.186.200)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>23.623.137</u>	
	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld ef-</u> <u>ter 5 år</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.230.060	1.220.438	10.708.104	5.756.612
Anden gæld	120.000	0	0	0
	<u>1.350.060</u>	<u>1.220.438</u>	<u>10.708.104</u>	<u>5.756.612</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fun World Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for egen bankgæld og bankgæld i tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev nom. 6.700.000 kr. i ejendommen.

Samlet bankgæld pr. 30.06.2016 omfattet af sikkerheden udgør 696.942 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 23.623.137 kr.