

Revisionsfirmaet **K.R.H.**  
REGISTRERET REVISOR

**Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS**

**Møbelvej 11, 6800 Varde**

**CVR NR. 35 86 78 72**

**Årsrapport 2018/19**

**5. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2018/19 .....	8
Balance pr. 30/6 2019 .....	9
Noter .....	11

1.

### **Selskabsoplysninger**

#### **Selskab**

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS  
Møbelvej 11  
6800 Varde  
CVR NR. 35 86 78 72  
Hjemstedskommune: Varde

#### **Direktion**

Brian Bloch

#### **Revisor**

Revisionsfirmaet KRH ApS  
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/9 2019



**Dirigent**

## **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2018/19 for Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS.

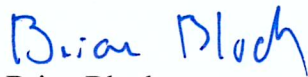
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision forsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 23. september 2019

### **Direktion**



Brian Bloch  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 23. september 2019

**Revisionsfirmaet KRH ApS**



Keld Hansen  
registreret revisor  
mne503

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 realiseret et overskud på kr. 314.170 mod overskud i 2017/18 på kr. 158.936. Direktionen betegner resultatet som værende tilfredsstillende. Selskabet forventer i det kommende regnskabsår forsat positiv indtjening.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten 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 udgifter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på evt. debitorer m.v..

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger m.v. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Afskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

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

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
Driftsmateriel	5 år

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.



**Anvendt regnskabspraksis****Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse  
for året 2018/19**

<b>Note</b>		<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>584.039</b>	<b>378.510</b>
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-78.964	-72.406
	<b>Ordinært resultat før renter</b>	<b>505.075</b>	<b>306.104</b>
3	Finansielle udgifter.....	-102.169	-100.845
	<b>Resultat før skat</b>	<b>402.906</b>	<b>205.259</b>
4	Skat af årets resultat.....	-88.736	-46.323
	<b>Årets resultat</b>	<b>314.170</b>	<b>158.936</b>
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:			
	Overført til næste år.....	314.170	158.936
	<b>I alt</b>	<b>314.170</b>	<b>158.936</b>

**Balance**  
**pr. 30/6 2019**

Note		2019	2018
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5	Grunde og bygninger.....	5.867.629	3.799.880
6	Driftsmateriel.....	0	10.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.867.629</b>	<b>3.809.880</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.867.629</b>	<b>3.809.880</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender.....	265.166	230.761
	Periodeafgrænsningsposter.....	6.568	5.519
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>271.734</b>	<b>236.280</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>271.734</b>	<b>236.280</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.139.363</b>	<b>4.046.160</b>

**Balance  
pr. 30/6 2019**

Note	2019	2018
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7	126.000	126.000
	Anpartskapital.....	
8	569.637	255.467
	Overført resultat.....	
	<b>695.637</b>	<b>381.467</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	
<b>Hensættelser</b>		
9	69.000	41.600
	Udskudt skat.....	
	<b>69.000</b>	<b>41.600</b>
	<b>Hensættelser i alt</b>	
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
10	3.500.519	2.280.460
	Prioritetsgæld.....	
10	1.320.611	989.463
	Bankgæld.....	
	<b>4.821.130</b>	<b>3.269.923</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	319.000	203.000
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	
	45.577	52.047
	Bankgæld.....	
	189.019	98.123
	Anden gæld.....	
	<b>553.596</b>	<b>353.170</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
	<b>5.374.726</b>	<b>3.623.093</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	
	<b>6.139.363</b>	<b>4.046.160</b>
	<b>Passiver i alt</b>	
11	Eventualforpligtelser	
12	Pantsætninger	

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>2. Afskrivninger</b>		
Driftsmateriel.....	10.000	10.000
Grunde og bygninger.....	68.964	62.406
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>78.964</b>	<b>72.406</b>
<b>3. Finansielle udgifter</b>		
Andre renter.....	102.169	100.845
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>102.169</b>	<b>100.845</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	61.336	35.623
Udskudt skat .....	27.400	10.700
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>88.736</b>	<b>46.323</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 1/7 2018.....		3.975.317
Afgang til kostpris.....		2.136.713
<b>Kostpris pr. 30/6 2019</b>		<b>6.112.030</b>
Afskrivninger pr. 1/7 2018.....		175.437
Årets afskrivninger.....		68.964
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2019</b>		<b>244.401</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2019</b>		<b>5.867.629</b>
<b>6. Driftsmateriel</b>		
Kostpris pr. 1/7 2018.....		50.000
<b>Kostpris pr. 30/6 2019</b>		<b>50.000</b>
Afskrivninger pr. 1/7 2018.....		40.000
Årets afskrivninger.....		10.000
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2019</b>		<b>50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2019</b>		<b>0</b>
<b>7. Anpartskapital</b>		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		

**Noter****8. Overført resultat**

Saldo pr. 1/7 2018 .....	255.467
Overført af årets resultat.....	314.170

**Saldo pr. 30/6 2019** **569.637**

**9. Udskudt skat**

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver.....	69.000
--------------------	--------

**Udskudt skat i alt** **69.000**

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	209.000	2.672.000	3.709.519
Bankgæld.....	110.000	750.000	1.430.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>319.000</b>	<b>3.422.000</b>	<b>5.140.130</b>

**11. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

**12. Sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 5.140.130 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 5.867.629.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på kr. 1.476.188 deponeret ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 5.867.629.

**13. Nærtstående parter**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS:

B. Bloch Holding ApS.

**14. Anpartshaverforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

B. Bloch Holding ApS.