



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

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Møbelvej 11, 6800 Varde

CVR NR. 35 86 78 72

Årsrapport 2017/18

4. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017/18	8
Balance pr. 30/6 2018	9
Noter	11

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 7/11 2018


Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2017/18 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 7. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 7. november 2018

Revisionsfirmaet KRH



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 2017/18 realiseret et overskud på kr. 158.936 mod overskud i 2016/17 på kr. 29.870. 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. 13.500 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 nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse
for året 2017/18**

Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat	378.510	160.044
1 Personaleudgifter.....	0	0
2 Afskrivninger.....	-72.406	-46.487
Ordinært resultat før renter	306.104	113.557
3 Finansielle udgifter.....	-100.845	-75.287
Resultat før skat	205.259	38.270
4 Skat af årets resultat.....	-46.323	-8.400
Årets resultat	158.936	29.870
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	158.936	29.870
I alt	158.936	29.870

Balance
pr. 30/6 2018

Note	2018	2017	
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger.....	3.799.880	3.869.946
6	Driftsmateriel.....	10.000	20.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.809.880	3.889.946
	Anlægsaktiver i alt	3.809.880	3.889.946
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
	Andre tilgodehavender.....	230.761	0
	Periodeafgrænsningsposter.....	5.519	0
	Tilgodehavender i alt	236.280	0
	Likvide beholdninger	0	73.357
	Omsætningsaktiver i alt	236.280	73.357
	Aktiver i alt	4.046.160	3.963.303

**Balance
pr. 30/6 2018**

Note	2018	2017
Passiver		
Egenkapital		
7	Anpartskapital.....	126.000 126.000
8	Overført resultat.....	255.467 96.531
	Egenkapital i alt	381.467 222.531
Hensættelser		
9	Udskudt skat.....	41.600 30.900
	Hensættelser i alt	41.600 30.900
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
10	Prioritetsgæld.....	2.280.460 2.417.338
10	Bankgæld.....	989.463 1.059.095
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.269.923 3.476.433
Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	203.000 196.000
	Bankgæld.....	52.047 0
	Anden gæld.....	98.123 37.439
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	353.170 233.439
	Gældsforpligtelser i alt	3.623.093 3.709.872
	Passiver i alt	4.046.160 3.963.303
11	Eventualforpligtelser	
12	Pantsætninger	

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ingen ansatte.		
2. Afskrivninger		
Driftsmateriel.....	10.000	10.000
Grunde og bygninger.....	62.406	36.487
Afskrivninger i alt	72.406	46.487
3. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	100.845	75.287
Finansielle udgifter i alt	100.845	75.287
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	35.623	0
Udskudt skat	10.700	8.400
Skat af årets resultat i alt	46.323	8.400
5. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/7 2017.....	3.982.977	
Afgang til kostpris.....		-7.660
Kostpris pr. 30/6 2018	3.975.317	
Afskrivninger pr. 1/7 2017.....		113.031
Årets afskrivninger.....		62.406
Afskrivninger pr. 30/6 2018		175.437
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2018		3.799.880
6. Driftsmateriel		
Kostpris pr. 1/7 2017.....		50.000
Kostpris pr. 30/6 2018		50.000
Afskrivninger pr. 1/7 2017.....		30.000
Årets afskrivninger.....		10.000
Afskrivninger pr. 30/6 2018		40.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2018		10.000
7. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		

Noter**8. Overført resultat**

Saldo pr. 1/7 2017	96.531
Overført af årets resultat.....	158.936

Saldo pr. 30/6 2017 **255.467**

9. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver.....	41.600
--------------------	--------

Udskudt skat i alt **41.600**

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	136.000	1.713.000	2.416.460
Bankgæld.....	67.000	655.000	1.056.463

Langfristede gældsforpligtelser i alt **203.000 2.368.000 3.472.923**

11. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

12. Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 2.416.460 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 3.799.880.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på kr. 1.108.510 deponeret ejerpantebrev på kr. 1.500.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 3.799.880.

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.