



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

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Møbelvej 11, 6800 Varde

CVR NR. 35 86 78 72

Årsrapport 2015/16

2. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30/6 2016	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
Dennis Nielsen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/10 2016



Dirigent

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2015/16 for Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 3. oktober 2016

Direktion



Brian Bloch
direktør



Dennis Nielsen
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 2015 - 30. juni 2016 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 3. oktober 2016

Revisionsfirmaet KRH



Keld Hansen
registreret revisor

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 2015/16 realiseret et overskud på kr. 35.118 mod overskud i 2014/15 på kr. 31.543. 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. 12.900 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.

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 2015/16**

Note		2015/16	2014/15
	Bruttoresultat	164.956	172.495
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-48.272	-48.272
	Ordinært resultat før renter	116.684	124.223
3	Finansielle udgifter.....	-72.466	-79.280
	Resultat før skat	44.218	44.943
4	Skat af årets resultat.....	-9.100	-13.400
	Årets resultat	35.118	31.543
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:			
	Overført til næste år.....	35.118	31.543
	I alt	35.118	31.543

Balance
pr. 30/6 2016

Note		2016	2015
	Aktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Grunde og bygninger.....	1.837.053	1.875.325
6	Driftsmateriel.....	30.000	40.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.867.053	1.915.325
	Anlægsaktiver i alt	1.867.053	1.915.325
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender.....	391.437	353.437
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	11.985
	Tilgodehavender i alt	391.437	365.422
	Omsætningsaktiver i alt	391.437	365.422
	Aktiver i alt	2.258.490	2.280.747

**Balance
pr. 30/6 2016**

Note	2016	2015
Passiver		
Egenkapital		
7	126.000	126.000
	Anpartskapital.....	
8	66.661	31.543
	Overført resultat.....	
	192.661	157.543
	Egenkapital i alt	
Hensættelser		
9	22.500	13.400
	Udskudt skat.....	
	22.500	13.400
	Hensættelser i alt	
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
10	1.154.822	1.224.286
	Prioritetsgæld.....	
10	720.826	760.268
	Bankgæld.....	
	1.875.648	1.984.554
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	
Kortfristede gældsforpligtelser		
10	100.000	88.000
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	
	36.181	18.250
	Bankgæld.....	
	31.500	19.000
	Anden gæld.....	
	167.681	125.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
	2.043.329	2.109.804
	Gældsforpligtelser i alt	
	2.258.490	2.280.747
	Passiver i alt	
11	Eventualforpligtelser	
12	Pantsætninger	

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ingen ansatte.		
2. Afskrivninger		
Driftsmateriel.....	10.000	10.000
Grunde og bygninger.....	38.272	38.272
Afskrivninger i alt	48.272	48.272
3. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	72.466	70.645
Låneomkostninger.....	0	8.635
Finansielle udgifter i alt	72.466	79.280
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Udskudt skat	9.100	13.400
Skat af årets resultat i alt	9.100	13.400
5. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/7 2015.....		1.913.597
Kostpris pr. 30/6 2016		1.913.597
Afskrivninger pr. 1/7 2015.....		38.272
Årets afskrivninger.....		38.272
Afskrivninger pr. 30/6 2016		76.544
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016		1.837.053
6. Driftsmateriel		
Kostpris pr. 1/7 2015.....		50.000
Kostpris pr. 30/6 2016		50.000
Afskrivninger pr. 1/7 2015.....		10.000
Årets afskrivninger.....		10.000
Afskrivninger pr. 30/6 2016		20.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016		30.000
7. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		

Noter**8. Overført resultat**

Saldo pr. 1/7 2015	31.543
Overført af årets resultat.....	35.118

Saldo pr. 30/6 2016**66.661****9. Udskudt skat**

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver.....	22.500
--------------------	--------

Udskudt skat i alt**22.500****10. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	68.000	870.000	1.222.822
Bankgæld.....	32.000	575.000	752.826
Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.000	1.445.000	1.975.648

11. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

12. Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 1.222.822 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 1.837.053.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på kr. 787.374 deponeret ejerpantebrev på kr. 1.100.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 1.837.053.

13. Nærtstående parter

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

- D. Nielsen Holding, Varde ApS.
- B. Bloch Holding ApS.

14. Anpartshaverforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

- D. Nielsen Holding, Varde ApS.
- B. Bloch Holding ApS.