



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

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Møbelvej 11, 6800 Varde

CVR NR. 35 86 78 72

Årsrapport 2016/17

3. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2016/17	8
Balance pr. 30/6 2017	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 16/10 2017



Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2016/17 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 16. oktober 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 16. oktober 2017

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 2016/17 realiseret et overskud på kr. 29.870 mod overskud i 2015/16 på kr. 35.118. 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. 13.100 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 nominal 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.

8.

**Resultatopgørelse
for året 2016/17**

Note		2016/17	2015/16
	Bruttoresultat	160.044	164.956
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-46.487	-48.272
	Ordinært resultat før renter	113.557	116.684
3	Finansielle udgifter.....	-75.287	-72.466
	Resultat før skat	38.270	44.218
4	Skat af årets resultat.....	-8.400	-9.100
	Årets resultat	29.870	35.118
	Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	Overført til næste år.....	29.870	35.118
	I alt	29.870	35.118

**Balance
pr. 30/6 2017**

Note		2017	2016
	Aktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Grunde og bygninger.....	3.869.946	1.837.053
6	Driftsmateriel.....	20.000	30.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.889.946	1.867.053
	Anlægsaktiver i alt	3.889.946	1.867.053
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender.....	0	391.437
	Tilgodehavender i alt	0	391.437
	Likvide beholdninger	73.357	0
	Omsætningsaktiver i alt	73.357	391.437
	Aktiver i alt	3.963.303	2.258.490

**Balance
pr. 30/6 2017**

Note	2017	2016
Passiver		
Egenkapital		
7	126.000	126.000
8	96.531	66.661
	222.531	192.661
Egenkapital i alt		
Hensættelser		
9	30.900	22.500
	30.900	22.500
Hensættelser i alt		
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
10	2.417.338	1.154.822
10	1.059.095	720.826
	3.476.433	1.875.648
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Kortfristede gældsforpligtelser		
10	196.000	100.000
	0	36.181
	37.439	31.500
	233.439	167.681
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	3.709.872	2.043.329
Gældsforpligtelser i alt		
	3.963.303	2.258.490
Passiver i alt		
11	Eventualforpligtelser	
12	Pantsætninger	

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ingen ansatte.		
2. Afskrivninger		
Driftsmateriel.....	10.000	10.000
Grunde og bygninger.....	36.487	38.272
Afskrivninger i alt	46.487	48.272
3. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	75.287	72.466
Finansielle udgifter i alt	75.287	72.466
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Udskudt skat	8.400	9.100
Skat af årets resultat i alt	8.400	9.100
5. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/7 2016.....		1.913.597
Tilgang til kostpris.....		2.069.380
Kostpris pr. 30/6 2017		3.982.977
Afskrivninger pr. 1/7 2016.....		76.544
Årets afskrivninger.....		36.487
Afskrivninger pr. 30/6 2017		113.031
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017		3.869.946
6. Driftsmateriel		
Kostpris pr. 1/7 2016.....		50.000
Kostpris pr. 30/6 2017		50.000
Afskrivninger pr. 1/7 2016.....		20.000
Årets afskrivninger.....		10.000
Afskrivninger pr. 30/6 2017		30.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017		20.000
7. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		

Noter**8. Overført resultat**

Saldo pr. 1/7 2017	66.661
Overført af årets resultat.....	29.870

Saldo pr. 30/6 2017**96.531****9. Udskudt skat**

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver.....	30.900
--------------------	--------

Udskudt skat i alt**30.900****10. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominel gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	134.000	1.818.000	2.551.338
Bankgæld.....	62.000	772.000	1.121.095

Langfristede gældsforpligtelser i alt**196.000 2.590.000 3.672.433****11. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

12. Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 2.551.338 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 3.869.946.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på kr. 1.047.838 deponeret ejerpantebrev på kr. 1.500.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 3.869.946.

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.