



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

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Brolæggervej 4, 6800 Varde

CVR NR. 35 86 78 72

Årsrapport 2021/22

8. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2021/22	9
Balance pr. 30/6 2022	10
Noter	12

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS
Brolæggervej 4
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 18/11 2022



Dirigent

Ledespåtegning


Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2021/22 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18. november 2022

Direktion


Brian Bloch
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS for regnskabsåret 2021/22, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Jeg er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

4.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 18. november 2022

Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen

registreret revisor

MNE-503

5.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

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 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

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 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 2021/22**

Note	2021/22	2020/21
Bruttoresultat	2.314.814	1.608.005
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-497.420	-297.242
Ordinært resultat før renter	1.817.394	1.310.763
Finansielle udgifter.....	-753.892	-766.614
Resultat før skat	1.063.502	544.149
2 Skat af årets resultat.....	-246.384	-120.000
Årets resultat	817.118	424.149
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	817.118	424.149
I alt	817.118	424.149

10.

**Balance
pr. 30/6 2022**

Note	2022	2021
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	25.472.900	25.735.740
Materielle anlægsaktiver i alt	25.472.900	25.735.740
Anlægsaktiver i alt	25.472.900	25.735.740
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	0	93.070
Periodeafgrænsningsposter.....	21.190	0
Tilgodehavender i alt	21.190	93.070
Likvide beholdninger	0	10.001.174
Omsætningsaktiver i alt	21.190	10.094.244
Aktiver i alt	25.494.090	35.829.984

Balance
pr. 30/6 2022

Note		2022	2021
	Passiver		
	Egenkapital		
3	Anpartskapital.....	126.000	126.000
4	Overført resultat.....	2.248.010	1.430.892
	Egenkapital i alt	2.374.010	1.556.892
	Hensættelser		
	Udskudt skat.....	513.000	216.500
	Hensættelser i alt	513.000	216.500
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
5	Prioritetsgæld.....	11.262.775	12.678.804
5	Bankgæld.....	6.946.249	7.951.335
	Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	500.000	500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.709.024	21.130.139
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	1.486.000	1.434.000
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder.....	1.472.857	1.910.089
	Bankgæld.....	76.755	9.168.522
	Anden gæld.....	862.444	413.842
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.898.056	12.926.453
	Gældsforpligtelser i alt	22.607.080	34.056.592
	Passiver i alt	25.494.090	35.829.984
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger		

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Personaleudgifter			
Selskabet har ingen ansatte.			
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	81.884	0	
Udskudt skat	164.500	120.000	
Skat af årets resultat i alt	246.384	120.000	
3. Anpartskapital			
Der er ikke udstedt kapitalandele.			
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.			
4. Overført resultat			
Saldo primo.....		1.430.892	
Overført af årets resultat.....		817.118	
Saldo ultimo		2.248.010	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	596.000	9.400.000	11.858.775
Bankgæld.....	890.000	3.424.000	7.836.249
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.486.000	12.824.000	19.695.024
6. Eventualforpligtelser			
Eventualforpligtelser udgør kr. 0.			
7. Sikkerhedsstillelser			
Prioritetsgæld med restgæld på t. kr. 11.859 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 25.473.			
Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på t. kr. 7.913 deponeret ejerpantebrev på t. kr. 8.625 med pant i ejendomme, den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 25.473.			