



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

**Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS**

**Brolæggervej 4, 6800 Varde**

**CVR NR. 35 86 78 72**

**Årsrapport 2020/21**

**7. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 2020/21 .....	9
Balance pr. 30/6 2021 .....	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 16/9 2021

  
**Dirigent**

## **Ledespåtegning**


Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2020/21 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 16. september 2021

### **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 2020/21, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 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 uafhængig 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 16. september 2021

**Revisionsfirmaet KRH ApS**



Keld Hansen  
registreret revisor  
**MNE-503**

## **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. 30.000 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 2020/21**

Note	2020/21	2019/20
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.608.005</b>	<b>786.259</b>
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-297.242	-68.964
<b>Ordinært resultat før renter</b>	<b>1.310.763</b>	<b>717.295</b>
Finansielle udgifter.....	-766.614	-168.573
<b>Resultat før skat</b>	<b>544.149</b>	<b>548.722</b>
2 Skat af årets resultat.....	-120.000	-111.616
<b>Årets resultat</b>	<b>424.149</b>	<b>437.106</b>
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	424.149	437.106
<b>I alt</b>	<b>424.149</b>	<b>437.106</b>

10.

**Balance  
pr. 30/6 2021**

<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger.....	25.735.740	13.071.038
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.735.740</b>	<b>13.071.038</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.735.740</b>	<b>13.071.038</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender.....	93.070	443.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>93.070</b>	<b>443.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.001.174</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.094.244</b>	<b>443.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.829.984</b>	<b>13.514.038</b>

**Balance  
pr. 30/6 2021**

Note	2021	2020
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3	Anpartskapital.....	126.000 126.000
4	Overført resultat.....	1.430.892 1.006.743
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.556.892 1.132.743</b>
<b>Hensættelser</b>		
	Udskudt skat.....	216.500 96.500
	<b>Hensættelser i alt</b>	<b>216.500 96.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Prioritetsgæld.....	12.678.804 3.293.584
5	Bankgæld.....	7.951.335 1.194.237
	Lån fra ledelsen.....	500.000 0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.130.139 4.487.821</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	1.434.000 327.000
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder.....	1.910.089 1.820.414
	Bankgæld.....	9.168.522 2.628.469
	Anden gæld.....	413.842 3.021.091
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.926.453 7.796.974</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.056.592 12.284.795</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>35.829.984 13.514.038</b>
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger	

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	0	93.060
Regulering af tidligere års skatter .....	0	-8.944
Udskudt skat .....	120.000	27.500
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>120.000</b>	<b>111.616</b>

**3. Anpartskapital**

Der er ikke udstedt kapitalandele.

Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

**4. Overført resultat**

Saldo primo.....	1.006.743
Overført af årets resultat.....	424.149
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.430.892</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominel gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	668.000	9.842.000	13.346.804
Bankgæld.....	766.000	3.694.000	8.717.335
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.434.000</b>	<b>13.536.000</b>	<b>22.064.139</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld med restgæld på t. kr. 13.347 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 25.736.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på t. kr. 17.886 deponeret ejerpantebrev på t. kr. 8.625 med pant i ejendomme, den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 25.736 samt deponeringskonto på t. kr. 10.001 opført under likvide beholdninger.