



Revisionsfirmaet K.R.H.
REGISTRERET REVISOR

Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS

Møbelvej 11, 6800 Varde

CVR NR. 35 86 78 72

Årsrapport 2019/20

6. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2019/20	8
Balance pr. 30/6 2020	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 29/10 2020

Brian Bloch

Dirigent

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2019/20 for Ejendomsselskabet Glarmestervej 3 Varde ApS.

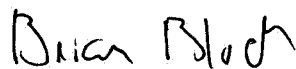
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision forsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 29. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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.

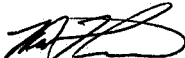
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence 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 29. oktober 2020

Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
mne503

4.

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 eksklusiv 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. 14.100 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 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 2019/20**

Note	2019/20	2018/19
Bruttoresultat	786.259	584.039
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-68.964	-78.964
Ordinært resultat før renter	717.295	505.075
Finansielle udgifter.....	-168.573	-102.169
Resultat før skat	548.722	402.906
2 Skat af årets resultat.....	-111.616	-88.736
Årets resultat	437.106	314.170
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	437.106	314.170
I alt	437.106	314.170

Balance
pr. 30/6 2020

Note	2020	2019
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	13.071.038	5.867.629
Materielle anlægsaktiver i alt	13.071.038	5.867.629
Anlægsaktiver i alt	13.071.038	5.867.629
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	443.000	265.166
Periodeafgrænsningsposter.....	0	6.568
Tilgodehavender i alt	443.000	271.734
Omsætningsaktiver i alt	443.000	271.734
Aktiver i alt	13.514.038	6.139.363

**Balance
pr. 30/6 2020**

Note	2020	2019
Passiver		
Egenkapital		
3	126.000	126.000
4	1.006.743	569.637
	1.132.743	695.637
Hensættelser		
	96.500	69.000
	96.500	69.000
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
5	3.293.584	3.500.519
5	1.194.237	1.320.611
	4.487.821	4.821.130
Kortfristede gældsforpligtelser		
5	327.000	319.000
	1.820.414	0
	2.628.469	45.577
	3.021.091	189.019
	7.796.974	553.596
	12.284.795	5.374.726
	13.514.038	6.139.363
6		
7		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ingen ansatte.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	93.060	61.336
Regulering af tidligere års skatter	-8.944	0
Udskudt skat	27.500	27.400
Skat af årets resultat i alt	111.616	88.736

3. Anpartskapital

Der er ikke udstedt kapitalandele.

Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

4. Overført resultat

Saldo pr. 1/7 2019	569.637
Overført af årets resultat.....	437.106

Saldo pr. 30/6 2020

1.006.743

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominel gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	207.000	2.506.000	3.500.584
Bankgæld.....	120.000	630.000	1.314.237
Langfristede gældsforpligtelser i alt	327.000	3.136.000	4.814.821

6. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

7. Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 4.814.821 er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 13.071.038.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på kr. 3.942.706 deponeret ejerpantebrev på kr. 16.000.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendom udgør kr. 13.071.038.