



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Mønster Byg & Ejendomme ApS

Toldbodgade 14, 4000 Roskilde

CVR-nr. 17 15 64 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2018.

Lars Vestergaard Mønster
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Mønster Byg & Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. maj 2018

Direktion

Lars Vestergaard Mønster



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Mønster Byg & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mønster Byg & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. maj 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492



Selskabsoplysninger

Selskabet	Mønster Byg & Ejendomme ApS Toldbodgade 14 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 17 15 64 03
	Stiftet: 1. juli 1993
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
Direktion	Lars Vestergaard Mønster
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	Lars Mønster Holding A/S



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive snedker- og tømrervirksomhed, ejendomsudlejning samt efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	1.004.545	1.244.385
1 Personaleomkostninger	-757.128	-705.885
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.341	-65.341
Driftsresultat	174.076	473.159
Andre finansielle indtægter	0	8.500
Øvrige finansielle omkostninger	-208.285	-206.253
Resultat før skat	-34.209	275.406
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-34.209	275.406
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	275.406
Disponeret fra overført resultat	-34.209	0
Disponeret i alt	-34.209	275.406



Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.677.080	4.750.421
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.677.080</u>	<u>4.750.421</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.677.080</u>	<u>4.750.421</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.962	83.229
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.592	3.094
	Andre tilgodehavender	166.096	9.600
	Periodeafgrænsningsposter	107.922	112.640
	Tilgodehavender i alt	<u>303.572</u>	<u>208.563</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>288.866</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>303.572</u>	<u>497.429</u>
	Aktiver i alt	<u>4.980.652</u>	<u>5.247.850</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for opskrivninger	400.816	488.374
6 Overført resultat	-61.095	-114.444
Egenkapital i alt	539.721	573.930
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.785.841	3.916.885
Deposita	251.400	244.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.037.241	4.161.245
7 Gældsforpligtelser	130.000	125.000
Gæld til pengeinstitutter	18.546	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.742	172.496
Anden gæld	123.402	215.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	403.690	512.675
Gældsforpligtelser i alt	4.440.931	4.673.920
Passiver i alt	4.980.652	5.247.850
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	700.817	635.092
Pensioner	32.340	57.636
Andre omkostninger til social sikring	23.971	11.523
Personaleomkostninger i øvrigt	0	1.634
	757.128	705.885
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	73.341	73.341
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-8.000
	73.341	65.341
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	5.268.800	5.268.800
Kostpris 31. december	5.268.800	5.268.800
Opskrivninger 1. januar	651.166	651.166
Opskrivninger 31. december	651.166	651.166
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.169.545	-1.096.204
Årets afskrivninger	-73.341	-73.341
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.242.886	-1.169.545
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.677.080	4.750.421
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	200.000	200.000
	200.000	200.000



Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	488.374	488.374
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-87.558	0
	<u>400.816</u>	<u>488.374</u>

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-114.444	-3.165.500
Årets overførte overskud eller underskud	-34.209	275.406
Koncerttilskud	0	2.775.650
Overført fra reserve for opskrivninger	87.558	0
	<u>-61.095</u>	<u>-114.444</u>

7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017 kr.</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016 kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	130.000	3.307.000	3.915.840	4.041.885
Deposita	0	0	251.400	244.360
	<u>130.000</u>	<u>3.307.000</u>	<u>4.167.240</u>	<u>4.286.245</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.677 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lars Mønster Holding A/S, CVR-nr. 17 26 08 98 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt vedrørende automobiler. De resterende ydelser udgør t.kr. 54. Selskabet har en tilbagekøbsforpligtelse på t.kr. 19.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mønster Byg & Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der består af salg af varer/ytelser samt lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %



Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mønster Byg & Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Vestergaard Mønster

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-816887420826

IP: 80.199.138.238

2018-05-04 11:07:03Z

NEM ID 

Peter S. Clausen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991636165

IP: 212.98.75.202

2018-05-04 11:10:56Z

NEM ID 

Lars Vestergaard Mønster

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-816887420826

IP: 80.199.138.238

2018-05-06 10:02:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DWWE4-0ZPFH-01J5U-F5JCD-BWXNK-K5A03

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>