
Munkevej 20, Thisted ApS

c/o Færch & Co. Holding ApS, Skivevej 2, 7500 Holstebro

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018

CVR-nr. 20 15 63 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
8. februar 2019

Bjarke Rødbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Munkevej 20, Thisted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. februar 2019

Direktion

Lone Færch
adm. direktør

Jon Johnsen
direktør

Bjarke Hedelund Færch
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Munkevej 20, Thisted ApS
c/o Færch & Co. Holding ApS
Skivevej 2
7500 Holstebro

CVR-nr.: 20 15 63 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Lone Færch, adm. direktør
Jon Johnsen, direktør
Bjarke Hedelund Færch, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, administrere og udvikle fast ejendom i ind- og udland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 237.501, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 501.336.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Munkevej 20, Thisted ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		655.922	550.969
Personaleomkostninger	1	-158.077	-144.181
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		497.845	406.788
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-5.993	-35.085
Resultat før finansielle poster		491.852	371.703
Finansielle indtægter		0	52.919
Finansielle omkostninger	2	-202.984	-113.678
Resultat før skat		288.868	310.944
Skat af årets resultat	3	-51.367	-29.633
Årets resultat		237.501	281.311
Overført resultat		237.501	281.311
		237.501	281.311

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.750.000	7.755.992
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.750.000</u>	<u>7.755.992</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.750.000</u>	<u>7.755.992</u>
Andre tilgodehavender		1.629.055	1.695.770
Tilgodehavender		<u>1.629.055</u>	<u>1.695.770</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.629.055</u>	<u>1.695.770</u>
Aktiver i alt		<u>9.379.055</u>	<u>9.451.762</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		376.336	138.835
Egenkapital	5	501.336	263.835
Hensættelse til udskudt skat		81.000	29.633
Hensatte forpligtelser i alt		81.000	29.633
Gæld til realkreditinstitutter		8.428.742	8.576.504
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.428.742	8.576.504
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	177.000	170.110
Banker		33.919	205.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	18.995
Anden gæld		157.058	187.001
Kortfristede gældsforpligtelser		367.977	581.790
Gældsforpligtelser i alt		8.796.719	9.158.294
Passiver i alt		9.379.055	9.451.762
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>158.077</u>	<u>144.181</u>
	<u>158.077</u>	<u>144.181</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>202.984</u>	<u>113.678</u>
	<u>202.984</u>	<u>113.678</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>51.367</u>	<u>29.633</u>
	<u>51.367</u>	<u>29.633</u>

Noter

4 Investeringsejendomme

	Investeringsejendomme
Kostpris primo	8.151.350
Kostpris ultimo	8.151.350
Regulering til dagsværdi primo	395.358
Årets regulering til dagsværdi	5.992
Regulering til dagsværdi ultimo	401.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.750.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	138.835	263.835
Årets resultat	0	237.501	237.501
Egenkapital ultimo	125.000	376.336	501.336

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.746.614	8.605.742	177.000	7.681.000
	8.746.614	8.605.742	177.000	7.681.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 8.606 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.750 tkr.