
Munkevej 20, Thisted ApS

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

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 20 15 63 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/5 2017

Lars Overby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Munkevej 20, Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 15. maj 2017

Direktion

Lone Færch
adm. direktør

Jon Johnsen
direktør

Bjarke Hedelund Færch
direktør

Lars Overby
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Munkevej 20, Thisted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkevej 20, Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Aarhus, den 15. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Christian Roding
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Telefon: 97 91 15 55

CVR-nr.: 20 15 63 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Lone Færch
Jon Johnsen
Bjarke Hedelund Færch
Lars Overby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		225.122	326.215
Afskrivninger		-35.085	-35.085
Resultat før finansielle poster		190.037	291.130
Finansielle indtægter	9	0	9
Finansielle omkostninger		-116.346	-172.759
Resultat før skat		73.691	118.380
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		73.691	118.380

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		73.691	118.380
		73.691	118.380

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger, installationer	3	691.077	726.162
Investeringsejendomme	4	7.100.000	7.100.000
Materielle anlægsaktiver		7.791.077	7.826.162
Anlægsaktiver		7.791.077	7.826.162
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		3.076	2.095
Andre tilgodehavender		1.760.146	1.945.187
Tilgodehavender		1.763.222	1.947.282
Omsætningsaktiver		1.763.222	1.947.282
Aktiver		9.554.299	9.773.444

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-142.476	-216.167
Egenkapital	5	-17.476	-91.167
Prioritetsgæld		8.872.104	8.950.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.210
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.872.104	8.954.387
Bankgæld		299.561	473.534
Prioritetsgæld	6	170.110	166.637
Anden gæld		230.000	270.053
Kortfristede gældsforpligtelser		699.671	910.224
Gældsforpligtelser		9.571.775	9.864.611
Passiver		9.554.299	9.773.444
Fortsat drift	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Fortsat drift

Kapitalejerne har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet via støtteerklæring.

2 Hovedaktivitet

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

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger, installationer <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>1.051.350</u>
Kostpris 31. december	<u>1.051.350</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	325.188
Årets afskrivninger	<u>35.085</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>360.273</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>691.077</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>7.100.000</u>
Kostpris 31. december	<u>7.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.100.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-216.167	-91.167
Årets resultat	0	73.691	73.691
Egenkapital 31. december	125.000	-142.476	-17.476

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	8.155.465	8.063.430
Mellem 1 og 5 år	716.639	886.747
Langfristet del	8.872.104	8.950.177
Inden for 1 år	170.110	166.637
	9.042.214	9.116.814
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Mellem 1 og 5 år	0	4.210
Langfristet del	0	4.210
Inden for 1 år	0	0
	0	4.210

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	7.100.000	7.100.000
--	-----------	-----------

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Munkevej 20, Thisted ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i takt med, at levering finder sted. Lejeindtægten er ekskl. bidrag for forbrugsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger, installationer 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter, regnskabspraksis

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.