

---

# *Munkevej 20, Thisted ApS*

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

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 20 15 63 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/5 2018

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. maj 2018

### 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 2017 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 25. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Lund  
statsautoriseret revisor  
mne10845

Christian Roding  
statsautoriseret revisor  
mne33714

# 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	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>406.788</b>	<b>436.963</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		52.919	-211.841
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>459.707</b>	<b>225.122</b>
Afskrivninger		-35.085	-35.085
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>424.622</b>	<b>190.037</b>
Finansielle omkostninger		-113.678	-116.346
<b>Resultat før skat</b>		<b>310.944</b>	<b>73.691</b>
Skat af årets resultat	3	-29.633	0
<b>Årets resultat</b>		<b>281.311</b>	<b>73.691</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		281.311	73.691
		<b>281.311</b>	<b>73.691</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger, installationer	4	655.992	691.077
Investeringsejendomme	5	7.100.000	7.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.755.992</b>	<b>7.791.077</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.755.992</b>	<b>7.791.077</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		0	3.076
Andre tilgodehavender		1.695.770	1.760.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.695.770</b>	<b>1.763.222</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.695.770</b>	<b>1.763.222</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.451.762</b>	<b>9.554.299</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		138.835	-142.476
<b>Egenkapital</b>	6	<b>263.835</b>	<b>-17.476</b>
Hensættelse til udskudt skat		29.633	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.633</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld		8.576.504	8.872.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>8.576.504</b>	<b>8.872.104</b>
Bankgæld		205.684	299.561
Prioritetsgæld	7	170.110	170.110
Anden gæld		205.996	230.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>581.790</b>	<b>699.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.158.294</b>	<b>9.571.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.451.762</b>	<b>9.554.299</b>
Fortsat drift	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Fortsat drift

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

## 2 Væsentligste aktiviteter

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

## 3 Skat af årets resultat

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>29.633</u>	<u>0</u>
	<u><b>29.633</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger, installationer</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>1.051.350</u>
Kostpris 31. december	<u>1.051.350</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	360.273
Årets afskrivninger	<u>35.085</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>395.358</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>655.992</b></u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

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

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-142.476	-17.476
Årets resultat	0	281.311	281.311
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>138.835</b>	<b>263.835</b>

## 7 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:

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>Prioritetsgæld</b>		
Efter 5 år	7.896.062	8.155.465
Mellem 1 og 5 år	680.442	716.639
Langfristet del	8.576.504	8.872.104
Inden for 1 år	170.110	170.110
	<b>8.746.614</b>	<b>9.042.214</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	7.100.000	7.100.000

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Munkevej 20, Thisted ApS for 2017 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 2017 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

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Investeringssejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringssejendomme 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 investeringssejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringssejendomme 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 investeringssejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme 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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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