

Bolig Møn ApS

Torvet 18, 1, 4800 Nykøbing F
CVR-nr. 28 69 30 95

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.11.17

Robert Bruun
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Bolig Møn ApS
Torvet 18, 1
4800 Nykøbing F
Telefon: 38 74 32 33
Hjemsted: Nykøbing F
CVR-nr.: 28 69 30 95
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Gitte Bruun
Robert Bruun

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Bolig Møn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 24. november 2017

Direktionen

Gitte Bruun

Robert Bruun

Til kapitalejeren i Bolig Møn ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolig Møn ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det påvirker vor konklusion skal vi henvise til beskrivelsen i ledelsesberetningen og note 1 vedrørende fortsat drift. Regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, hvilket forudsætter at selskabet for tilført likviditet.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 24. november 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Møller Larsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og opførelse af boliger.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved positiv drift. Moderselskabet har indskudt t.DKK 10.025, således at de eksterne kreditorer har fuld sikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 2.016.093 mod DKK -1.346.666 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -6.273.983.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab	-109.443	-113.119
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-938.898	-1.382.661
Resultat før finansielle poster	-1.048.341	-1.495.780
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.065.025	269.802
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-34.172	-130.323
Andre finansielle omkostninger	0	-49
Resultat før skat	1.982.512	-1.356.350
Skat af årets resultat	33.581	9.684
Årets resultat	2.016.093	-1.346.666

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	766.894	0
Overført resultat	1.249.199	-1.346.666
I alt	2.016.093	-1.346.666

AKTIVER		30.06.17	30.06.16
Note		DKK	DKK
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.292.596	-1.826.458
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	2.054.031
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.292.596	227.573
Anlægsaktiver i alt		3.292.596	227.573
Råvarer og hjælpematerialer		2.370.000	2.860.000
Varebeholdninger i alt		2.370.000	2.860.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.814	737.815
Tilgodehavender i alt		107.814	737.815
Likvide beholdninger		78.324	43.840
Omsætningsaktiver i alt		2.556.138	3.641.655
Aktiver i alt		5.848.734	3.869.228

PASSIVER		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	766.894	0
	Overført resultat	-7.165.877	-8.415.076
	Egenkapital i alt	-6.273.983	-8.290.076
3	Andre hensatte forpligtelser	2.088.201	2.054.031
	Hensatte forpligtelser i alt	2.088.201	2.054.031
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	13.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.024.516	10.091.523
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.034.516	10.105.273
	Gældsforpligtelser i alt	10.034.516	10.105.273
	Passiver i alt	5.848.734	3.869.228
4	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.15 - 30.06.16			
Saldo pr. 01.07.15	125.000	0	-7.068.410
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.346.666
Saldo pr. 30.06.16	125.000	0	-8.415.076
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17			
Saldo pr. 01.07.16	125.000	0	-8.415.076
Forslag til resultatdisponering	0	766.894	1.249.199
Saldo pr. 30.06.17	125.000	766.894	-7.165.877

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved positiv drift. Moderselskabet har indskudt t.DKK 10.025, således at de eksterne kreditorer har fuld sikkerhed.

2. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.16	374.999	62.502
Kostpris pr. 30.06.17	374.999	62.502
Opskrivninger pr. 01.07.16	-147.428	-2.116.531
Årets resultat fra kapitalandele	3.065.025	-34.172
Opskrivninger pr. 30.06.17	2.917.597	-2.150.703
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	2.088.201
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	0	2.088.201
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	3.292.596	0
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Kompagnigården Næstved A/S, Nykøbing F		75%
S & P Ejendomme II ApS, Guldbogssund		100%

2. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:

Fjordtoften Aps, Nykøbing F	50%
-----------------------------	-----

	30.06.17	30.06.16
	DKK	DKK

3. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	2.088.201	2.054.031
----------------------------	-----------	-----------

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.