

Monterey Bolig ApS

c/o Malling Kjær
Strandvejen 211 B, 2. tv.
2900 Hellerup

CVR-nr. 28969651

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Christian Ellegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Monterey Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. maj 2018

Direktion

Christian Ellegaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer**Til kapitalejerne i Monterey Bolig ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Monterey Bolig ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer 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 virksomheden, 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Gentofte, den 30. maj 2018

ENGELSTED PETERSEN
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Monterey Bolig ApS c/o Malling Kjær Strandvejen 211 B, 2. tv. 2900 Hellerup
CVR-nr.	28969651
Stiftelsesdato	15. august 2005
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Christian Ellegaard, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Farvergade 9 B 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, udlejning af fast ejendom, konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Monterey Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

Anvendt regnskabspraksis**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Materielle anlægsaktiver**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		872.487	870.369
Driftsresultat		872.487	870.369
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		44.697	8.089
Finansielle omkostninger		-322.974	-190.329
Resultat før skat		594.210	688.129
Skat af årets resultat		-130.885	-151.382
Årets resultat		463.325	536.747
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.244.693	0
Overført resultat		-2.781.368	536.747
Resultatdisponering		463.325	536.747

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	22.250.000	22.250.000
Materielle anlægsaktiver		22.250.000	22.250.000
Anlægsaktiver		22.250.000	22.250.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.244.693	0
Andre tilgodehavender		32.521	84.352
Periodeafgrænsningsposter		0	3.347
Tilgodehavender		3.277.214	87.699
Likvide beholdninger		127.469	533.479
Omsætningsaktiver		3.404.683	621.178
Aktiver		25.654.683	22.871.178

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	405.000	405.000
Overført resultat	3	5.563.554	8.344.922
Udbytte for regnskabsåret	4	3.244.693	0
Egenkapital		9.213.247	8.749.922
Hensættelser til udskudt skat		209.287	243.072
Hensatte forpligtelser		209.287	243.072
Gæld til kreditinstitutter		15.452.000	12.905.913
Langfristede gældsforpligtelser	5	15.452.000	12.905.913
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	248.766
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		164.670	151.382
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		615.479	572.123
Kortfristede gældsforpligtelser		780.149	972.271
Gældsforpligtelser		16.232.149	13.878.184
Passiver		25.654.683	22.871.178
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	8		

Noter

	2017	2016	
1. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	21.023.853	21.023.853	
Kostpris ultimo	21.023.853	21.023.853	
Opskrivninger primo	1.226.147	1.226.147	
Opskrivninger ultimo	1.226.147	1.226.147	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.250.000	22.250.000	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	405.000	405.000	
Saldo ultimo	405.000	405.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	8.344.922	7.808.175	
Årets tilgang	-2.781.368	536.747	
Saldo ultimo	5.563.554	8.344.922	
4. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	3.244.693	0	
Saldo ultimo	3.244.693	0	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	15.452.000	0	14.278.131
	15.452.000	0	14.278.131
6. Eventualforpligtelser			

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

Noter

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 15.452, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 22.250.

8. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt en afkastprocent på 3,8%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra. Konsekvenserne for ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændring i afkastkrav er vist nedenfor:

	Ejendomsværdi	Ændring	Egenkapital
Ændring, + 1 procent	30.139.000	7.889.000	17.102.247
Ændring, +0,5 procent	25.600.000	3.350.000	12.563.247
Afkastprocent 3,95	22.250.000	0	9.213.247
Ændring, -0,5 procent	16.670.000	-2.580.000	6.633.247
Ændring, - 1 procent	17.630.000	-4.620.000	4.593.247

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Ellegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-504397876745
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 16:14:25
Underskrevet med NemID

Lars Engelsted Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 11361657
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 07:47:29
Underskrevet med NemID

Christian Ellegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-504397876745
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 08:04:49
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 97fc6d80QrQs11236865

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.