

**Montanagade 8 ApS
c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder**

CVR-nr. 29 15 01 41

**Årsrapport for
1. januar 2016 - 30. juni 2017
(Selskabets 11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1 /12 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017 for Montanagade 8 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 30. november 2017

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Montanagade 8 ApS
c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder

CVR nr.: 29 15 01 41

Regnskabsår: 01.01.16 - 30.06.17

Direktion:

Henning Juel Møller

Ejerforhold:

BN Invest 2016 ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Montanagade 8 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Regnskabsåret er ændret fra 01.01-31.12 til 01.07-30.06 hvorfor regnskabsåret udgør 18 måneder.

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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

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

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdien er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved beregningen anvendes et afkastinterval på 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, beliggenhed mv. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2016/17	2015
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		490.862	291.941
Afskrivninger		-10.000	500.000
Resultat af primær drift		500.862	-208.059
Finansielle indtægter	2	669.591	59.648
Finansielle omkostninger	3	431.110	296.674
Årets resultat		739.343	-445.085
Resultatdisponering			
Årets resultat		739.343	-445.085
Overført fra tidligere år		226.520	671.605
Til disposition		965.863	226.520
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		500.000	0
Overført til næste år		465.863	226.520
I alt		965.863	226.520

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.510.000</u>	<u>8.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.510.000</u>	<u>8.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.510.000</u>	<u>8.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.553.610
Andre tilgodehavender		24.076	0
Tilgodehavende selskabsskat		<u>125</u>	<u>90</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.201</u>	<u>1.553.700</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>9.736</u>	<u>6.954</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>9.736</u>	<u>6.954</u>
Likvide beholdninger		<u>56.639</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>56.639</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>90.575</u>	<u>1.560.654</u>
Aktiver i alt		<u>8.600.575</u>	<u>10.060.654</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	500.000	0
Overført overskud	4	465.863	226.520
Egenkapital i alt		<u>1.090.863</u>	<u>351.520</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	5.711.487	9.218.081
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.711.487</u>	<u>9.218.081</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		301.400	56.000
Gæld til pengeinstitutter		92.722	157.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.928	35.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.142.937	0
Anden gæld		257.238	242.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.798.225</u>	<u>491.053</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.509.712</u>	<u>9.709.134</u>
Passiver i alt		<u>8.600.575</u>	<u>10.060.654</u>
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

2	Finansielle indtægter	2016/17	2015
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	68.311	58.978
	Øvrige finansielle indtægter	601.280	670
	Finansielle indtægter i alt	669.591	59.648

3	Finansielle omkostninger	2016/17	2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.896	0
	Øvrige finansielle omkostninger	385.214	296.674
	Finansielle omkostninger i alt	431.110	296.674

4	Egenkapital	Virksomheds-kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	226.520	0	351.520
	Årets resultat	0	739.343	0	739.343
	Årets udbytte	0	-500.000	500.000	0
	Egenkapital ultimo	125.000	465.863	500.000	1.090.863

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2016/17	2015
	Pantebrev Aarhus Lokalbank	0	3.112.081
	BRF H. 2.232.000	2.179.981	0
	BRF H. 3.930.000	3.832.906	0
	BRF H. 6.162.000	0	6.162.000
	Overført til kortfristet gæld	-301.400	-56.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.711.487	9.218.081

Af den langfristede gæld forfalder DKK 4.483.663 til betaling efter 5 år

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.