

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

CVR-nr. 29 15 01 41

**Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018
(Selskabets 12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. /12 2018

Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet:

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

CVR nr.: 29 15 01 41

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Henning Juel Møller

Ejerforhold:

AFS statsautoriserede revisorer ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Montanagade 8 ApSc/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.

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 finansiell 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 acontoskatter.

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. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		261.172	490.862
Afskrivninger		-40.000	-10.000
Resultat af primær drift		301.172	500.862
Finansielle indtægter	1	419	669.591
Finansielle omkostninger	2	238.178	431.110
Årets resultat		63.413	739.343
Resultatdisponering			
Årets resultat		63.413	739.343
Overført fra tidligere år		465.863	226.520
Til disposition		529.275	965.863
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	500.000
Overført til næste år		529.275	465.863
I alt		529.275	965.863

Balance 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.550.000	8.510.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.550.000	8.510.000
Anlægsaktiver i alt			
		8.550.000	8.510.000
Varmeafregning		175	0
Andre tilgodehavender		0	24.076
Tilgodehavende selskabsskat		213	125
Periodeafgrænsningsposter		2.584	0
Tilgodehavender i alt		2.972	24.201
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.219	9.736
Værdipapirer og kapitalandele i alt		8.219	9.736
Likvide beholdninger		2.584	56.639
Likvide beholdninger i alt		2.584	56.639
Omsætningsaktiver i alt		13.776	90.575
Aktiver i alt		8.563.776	8.600.575

Balance 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Forslag til udbytte	3	0	500.000
Overført overskud	3	529.275	465.863
Egenkapital i alt		654.275	1.090.863
Gæld til realkreditinstitutter	4	5.405.327	5.711.487
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.405.327	5.711.487
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		305.510	301.400
Gæld til pengeinstitutter		191.661	92.722
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.748	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.008	3.928
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.773.209	1.142.937
Anden gæld		200.037	257.238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.504.173	1.798.225
Gældsforpligtelser i alt		7.909.500	7.509.712
Passiver i alt		8.563.776	8.600.575
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17		
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	20	68.311		
	Øvrige finansielle indtægter	399	601.280		
	Finansielle indtægter i alt	419	669.591		
2	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.092	45.896		
	Øvrige finansielle omkostninger	236.086	385.214		
	Finansielle omkostninger i alt	238.178	431.110		
3	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	125.000	465.863	500.000	1.090.863
	Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
	Årets resultat	0	63.413	0	63.413
	Egenkapital ultimo	125.000	529.275	0	654.275
4	Gæld til realkreditinstitutter	2017/18	2016/17		
	BRF H. 2.232.000	2.075.387	2.179.981		
	BRF H. 3.930.000	3.635.450	3.832.906		
	Overført til kortfristet gæld	-305.510	-301.400		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.405.327	5.711.487		

Af den langfristede gæld forfalder DKK 4.170.781 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

5 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.

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.