

**Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J**

CVR-nr. 29 15 01 41

**Årsrapport for
1. juli 2019 - 30. juni 2020
(Selskabets 14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15/12 2020

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 2019 - 30. juni 2020 for Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter

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.

Viby J, den 3. december 2020

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR nr.: 29 15 01 41

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Henning Juell Møller

Ejerforhold:

AFS statsautoriserede revisorer ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Montanagade 8 ApSc/o Dansk Administrationscenter 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nettorealisationsevnen, 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. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		293.813	213.110
Resultat før afskrivninger		293.813	213.110
Værdiregulering, investeringsejendomme		80.000	130.000
Resultat af primær drift		373.813	343.110
Finansielle indtægter	1	0	399
Finansielle omkostninger	2	315.980	332.615
Resultat før skat		57.834	10.894
Årets resultat		57.834	10.894
Resultatdisponering			
Årets resultat		57.834	10.894
Overført fra tidligere år		540.169	529.275
Til disposition		598.003	540.169
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		598.003	540.169
I alt		598.003	540.169

Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.760.000	8.680.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.760.000	8.680.000
Anlægsaktiver i alt			
		8.760.000	8.680.000
Andre tilgodehavender		1.967	0
Tilgodehavende selskabsskat		88	301
Tilgodehavender i alt		2.055	301
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.008	7.490
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.008	7.490
Likvide beholdninger		498	498
Likvide beholdninger i alt		498	498
Omsætningsaktiver i alt		8.560	8.289
Aktiver i alt		8.768.560	8.688.289

Balance 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud	3	598.003	540.169
Egenkapital i alt		723.003	665.169
Gæld til realkreditinstitutter	4	4.786.200	5.094.889
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.786.200	5.094.889
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		309.810	310.940
Gæld til pengeinstitutter		120.084	295.908
Modtagne forudbetalinger fra kunder		69.784	36.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.939	13.047
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.574.475	2.046.968
Anden gæld		167.266	224.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.259.358	2.928.230
Gældsforpligtelser i alt		8.045.557	8.023.119
Passiver i alt		8.768.560	8.688.289
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2019/20	2018/19
	Øvrige finansielle indtægter	0	399
	Finansielle indtægter i alt	0	399
2	Finansielle omkostninger	2019/20	2018/19
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.320	56.813
	Øvrige finansielle omkostninger	248.660	275.802
	Finansielle omkostninger i alt	315.980	332.615
3	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud
			Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	540.169
	Årets resultat	0	57.834
	Egenkapital ultimo	125.000	598.003
4	Gæld til realkreditinstitutter	2019/20	2018/19
	BRF H. 2.232.000	1.859.948	1.970.046
	BRF H. 3.930.000	3.236.061	3.435.782
	Overført til kortfristet gæld	-309.810	-310.940
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.786.200	5.094.889

Af den langfristede gæld forfalder DKK 3.546.915 til betaling efter 5 år

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.

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 6.196 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 8.760.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 3.300.

7 **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.