

Montegiove ApS

Åboulevarden 13
8000 Aarhus C
CVR-nr. 29619646

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.03.2017

Dirigent

Navn: Flemming Bastholm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Montegiove ApS
Åboulevarden 13
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29619646
Stiftet: 16.06.2006
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Flemming Bastholm, advokat

Bank

Jyske Bank
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

Advokat

DELACOUR Advokatpartnerselskab
Åboulevarden 13
8000 Aarhus C

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Montegiove ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 02.03.2017

Direktion

Flemming Bastholm
advokat

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Montegiove ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Montegiove ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Det har ikke været muligt at indhente en bekræftelse på engagementsforespørgsel sendt til selskabets bankforbindelse Banca Valdiziana i Italien. Endvidere har det ikke været muligt på anden vis at verificere selskabets mellemværende med banken, herunder at få et overblik over saldi og eventuelle garantistillelser mv. hos Banca Valdiziana i Italien.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 1 "Going concern", hvori ledelsen redegør for forudsætningerne for fortsat drift. Vi har ikke grundlag for en anden vurdering heraf.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har undladt at opbevare den nødvendige dokumentation for samtlige transaktioner, herunder transaktionssporet, hvilket er i strid med bogføringsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 02.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udvikle fast ejendom i Italien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er præget af et svigtende antal udlejningsuger af selskabets ejendom og anses som følge heraf som meget utilfredsstillende.

Selskabets likviditets- og kapitalberedskab er fortsat meget anstrengt, og selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets bankforbindelse fortsat stiller den fornødne likviditet til rådighed.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet besidder en ejendom i Montegiove, Italien til bogført værdi på 4.100.000 kr. pr. 30.09.2016. Ejendommen er fortsat til salg, men der er ikke indgået aftale om salg. Selskabets ledelse har i forbindelse med regnskabsafslutningen 2014/15 indhentet en ekstern mæglervurdering af ejendommen hos en lokal ejendomsmægler. Ledelsen skønner bogført værdi svarer til nettorealiseringsværdien.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		54.757	38.869
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		0	(429.564)
Andre eksterne omkostninger		<u>(416.038)</u>	<u>(319.238)</u>
Bruttoresultat		(361.281)	(709.933)
Personaleomkostninger	3	<u>(18.061)</u>	<u>(171.604)</u>
Driftsresultat		(379.342)	(881.537)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(448.014)</u>	<u>(354.552)</u>
Årets resultat		<u>(827.356)</u>	<u>(1.236.089)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(827.356)</u>	<u>(1.236.089)</u>
		<u>(827.356)</u>	<u>(1.236.089)</u>

Balance pr. 30.09.2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	4.100.000	4.100.000
Varebeholdninger	4.100.000	4.100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.000	15.000
Tilgodehavender	15.000	15.000
Likvide beholdninger	0	19.039
Omsætningsaktiver	4.115.000	4.134.039
Aktiver	4.115.000	4.134.039

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.021.593)</u>	<u>(5.194.237)</u>
Egenkapital		<u>(5.896.593)</u>	<u>(5.069.237)</u>
Bankgæld		9.950.855	9.123.780
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.710
Anden gæld		<u>60.738</u>	<u>75.786</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.011.593</u>	<u>9.203.276</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.011.593</u>	<u>9.203.276</u>
Passiver		<u>4.115.000</u>	<u>4.134.039</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2015/16

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	(5.194.237)	(5.069.237)
Årets resultat	0	(827.356)	(827.356)
Egenkapital ultimo	125.000	(6.021.593)	(5.896.593)

Noter

1. Going concern

Selskabets likviditets- og kapitalberedskab er fortsat meget anstrengt, og selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets bankforbindelse fortsat stiller den fornødne likviditet til rådighed.

Ledelsen forventer væsentligt flere udlejningsuger i det kommende regnskabsår.

Selskabets ledelse har på den baggrund modtaget en uforpligtende hensigtserklæring fra selskabets bankforbindelse om finansiering af selskabets løbende driftsomkostninger indtil salget af ejendommen.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet besidder en ejendom i Montegiove, Italien til bogført værdi for i alt 4.100.000 kr. pr. 30.09.2016. Ejendommen er fortsat sat til salg, men der er ikke indgået aftale om salg. Selskabets ledelse havde i forbindelse med regnskabsafslutningen 2014/15 indhentet en ekstern mægler vurdering af ejendommen hos en lokal ejendomsmægler. Ledelsen skønner, bogført værdi svarer til nettorealiseringsværdien.

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	15.771	153.882
Pensioner	2.143	17.002
Andre omkostninger til social sikring	147	720
	18.061	171.604
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	448.014	354.552
	448.014	354.552

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. € 800.000 i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendom udgør 4.100.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme i takt med, at selskabet erhverver ret hertil i henhold til underliggende aftalegrundlag.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder driftsomkostninger af ejendomme, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter projektejendomme som måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, omkostninger til klargøring af aktivet samt rentekomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive afhændet.

Projektejendomme nedskrives til nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nettorealisationseværdi for projektejendomme opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.