

## **Montegiove ApS**

Åboulevarden 13  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 29619646

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.02.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Flemming Bastholm

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.09.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Montegiove ApS  
Åboulevarden 13  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29619646  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### Direktion

Flemming Bastholm

### 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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12.02.2018

### Direktion

Flemming Bastholm

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Montegiove ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Montegiove ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 12.02.2018

### **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 ledelse har konstateret, at selskabet ved en fejl fortsat har medtaget bankgæld, som indgik i aftalen om akkordering af selskabets gældsforpligtelser tilbage i 2013. Den indregnede bankgæld udgjorde 3.290 t.kr. pr. 30.09.2016. Jyske Bank har bekræftet, at bankgælden indgik i akkorderingsaftalen. Fejlen er rettet efter reglerne om væsentlige fejl i tidligere år (tidligere fundamentale fejl).

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet besidder en ejendom i Montegiove, Italien til bogført værdi på 4.100.000 kr. pr. 30.09.2017. Ejendommen er fortsat til salg hos en lokal ejendomsmægler, men der er ikke indgået aftale om salg. Ledelsen skønner fortsat, at 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 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		57.438	54.757
Andre eksterne omkostninger		<u>(389.280)</u>	<u>(416.038)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(331.842)</b>	<b>(361.281)</b>
Personaleomkostninger	3	<u>(22.680)</u>	<u>(18.061)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(354.522)</b>	<b>(379.342)</b>
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(308.764)</u>	<u>(288.541)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(663.286)</b>	<b>(667.883)</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(663.286)</b>	<b>(667.883)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(663.286)</u>	<u>(667.883)</u>
		<b>(663.286)</b>	<b>(667.883)</b>

**Balance pr. 30.09.2017**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	4.100.000	4.100.000
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.000	15.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>4.115.000</b>	<b>4.115.000</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.115.000</b>	<b>4.115.000</b>



**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.395.125)</u>	<u>(2.731.839)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(3.270.125)</u></b>	<b><u>(2.606.839)</u></b>
Bankgæld		7.319.258	6.661.101
Anden gæld		<u>65.867</u>	<u>60.738</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.385.125</u></b>	<b><u>6.721.839</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.385.125</u></b>	<b><u>6.721.839</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.115.000</u></b>	<b><u>4.115.000</u></b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(2.731.839)	(2.606.839)
Årets resultat	0	(663.286)	(663.286)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(3.395.125)</b>	<b>(3.270.125)</b>

## 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. 30.09.2017. Ejendommen er fortsat til salg hos en lokal ejendomsmægler, men der er ikke indgået aftale om salg. Ledelsen skønner fortsat, at bogført værdi svarer til nettorealiseringsværdien.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	20.192	15.771
Pensioner	2.488	2.143
Andre omkostninger til social sikring	0	147
	<b>22.680</b>	<b>18.061</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	<b>1</b>	<b>1</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	308.764	288.541
	<b>308.764</b>	<b>288.541</b>

### 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.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Bankgæld, som indgik i aftalen om akkordering af selskabets gældsforpligtelser i 2013, har ved fejl fortsat være indregnet i selskabets årsrapport de efterfølgende år. Den indregnede bankgæld udgjorde 3.290 t.kr. pr. 30.09.2016. Fejlen er rettet efter reglerne om væsentlige fejl i tidligere år, jf. årsregnskabslovens § 54.

Den beløbsmæssige effekt er en forøgelse af årets resultat for 2015/16 med 159 t.kr. Balancesummen er pr. 30.09.2016 reduceret med 3.290 t.kr., ligesom egenkapitalen pr. 30.09.2016 er forøget med 3.290 t.kr. Sammenligningstal er tilpasset.

### 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.

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

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter projektejendomme som måles til kostpris.

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

Projektejendomme nedskrives til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nettorealiseringsværdi 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

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