



# Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A  
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93  
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00  
Fax 86 69 43 18

## ÅRSRAPPORT 2015/16

### Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS

Villumhøj 53  
8831 Løgstrup

CVR nr. 30363485

**Indsender:**

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. november 2016

**Dirigent**

Erik Munk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**  
Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS  
Villumhøj 53  
8831 Løgstrup

**CVR-nr.:**  
30363485

**Stiftelsesdato:**  
22.03.07

**Hjemsted:**  
Viborg Kommune

**Regnskabsår:**  
1. juli - 30. juni

**Direktion:**  
Erik Munk

**Revisor:**  
Revisorerne i Skals ApS  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k0861

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 17. oktober 2016

**Direktion:**

Erik Munk

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn, er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig, at finansieringen af driften for det kommende regnskabsår er garanteret.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119, 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skals, den 17. oktober 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Sv. Å. Nedergaard  
reg. revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015/16 og egenkapital pr. 30. juni 2016 på følgende:

Resultat i kr.	16.659
Egenkapital i kr.	14.908

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har i henhold til den ovenfor anførte egenkapital således tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Selskabets ledelse har en forventning om, at selskabet ved egen indtjening over en årrække, kan retablere egenkapitalen. Selskabets moderselskab vil derudover stille kapital til rådighed, såfremt det er nødvendigt. Det forventes derfor, at selskabet vil kunne fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 30. juni 2016 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### **Generelt om indregning og måling**

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og -omkostninger**

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 90-100% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder består af andel i interessentskab svarende til kapitalkonto tilhørende Ejendomsselskabet Munk, Viborg ApS i interessentskabet. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af interessentskabets resultat.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	110.883	107.694
Afskrivninger	-29.036	-29.036
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>81.847</b>	<b>78.658</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-15.789	-15.553
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-15.495	-14.815
Andre finansielle omkostninger	-29.056	-27.574
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.507</b>	<b>20.716</b>
2. Skat af årets resultat	-4.848	-4.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>16.659</b>	<b>16.216</b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	16.659	16.216
<b>Disponeret i alt</b>	<b>16.659</b>	<b>16.216</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.779.883	1.808.919
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.779.883</u>	<u>1.808.919</u>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	553.911	514.439
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>553.911</u>	<u>514.439</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.333.794</u>	<u>2.323.358</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udskudt skatteaktiv	32.500	31.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>32.500</u>	<u>31.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	0	10.131
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>10.131</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>32.500</u>	<u>41.131</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.366.294</u>	<u>2.364.489</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
4. Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-110.092	-126.751
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.908</u></b>	<b><u>-1.751</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.431.380	1.491.075
Selskabsskat	6.348	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.437.728</u></b>	<b><u>1.491.075</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	65.000	65.000
Kreditinstitutter i øvrigt	22.998	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	783.160	767.665
Anden gæld	42.500	42.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>913.658</u></b>	<b><u>875.165</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>2.351.386</u></b>	 <b><u>2.366.240</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>2.366.294</u></b>	 <b><u>2.364.489</u></b>
 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualforpligtelser		

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets ledelse har en forventning om, at selskabet ved egen indtjening over en årrække, kan retablere egenkapitalen. Selskabets moderselskab vil derudover stille kapital til rådighed, såfremt det er nødvendigt. Det forventes derfor, at selskabet vil kunne fortsætte driften de kommende 12 måneder.

	2016	2015
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-6.348	0
Regulering af udskudt skat	1.500	-4.500
	<u>-4.848</u>	<u>-4.500</u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder:

	2016	2015
<b>Værdireguleringer:</b>		
Værdireguleringer, primo	514.439	477.329
Andel af årets resultat	-15.788	-15.554
Hævninger/indskud	55.260	52.664
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<u><b>553.911</b></u>	<u><b>514.439</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><b>553.911</b></u>	<u><b>514.439</b></u>

Munk & Overgård I/S

Ejerandel	50%	50%
Hjemsted	Viborg	Viborg
Resultat	-31.576	-31.107
Egenkapital	1.128.641	1.050.787

### 4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen de seneste 5 år.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	125.000	-126.751	-1.751
Overført resultat	0	16.659	16.659
<b>Saldo, ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-110.092</b></u>	<u><b>14.908</b></u>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	1.170.000	1.230.000
--------------------	-----------	-----------

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der udstedt pantebrev på kr. 150.000 vedrørende Kastanievej 5.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der udstedt pantebrev på kr. 150.000 vedrørende Kastanievej 122.

Bogført værdi af pantsatte aktiver	1.779.883	1.808.919
------------------------------------	-----------	-----------

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 8 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Opsigelsesvarsel på lejemålene følger reglerne i henhold til standardlejekontrakter.

Selskabet indgår i Ejendomsselskabet Munk og Overgaard I/S, hvor der er solidarisk hæftelse.