

Munkegade 7, Kolding ApS
Jernbanegade 30, 6000 Kolding

CVR-nr. 31765137

Årsrapport 2016
9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2017

Steen Petersen
Dirigent

Munkegade 7, Kolding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Munkegade 7, Kolding ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Munkegade 7, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. maj 2017

Direktion

Steen Petersen
Direktør

Munkegade 7, Kolding ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Munkegade 7, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkegade 7, Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 25. maj 2017

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen

Registreret revisor

Munkegade 7, Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Munkegade 7, Kolding ApS Jernbanegade 30 6000 Kolding
CVR-nr.	31765137
Stiftelsesdato	27. september 2008
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Steen Petersen, Direktør
Moderselskab	Bluebells Holding ApS
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Munkegade 7, Kolding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendommen Munkegade 7, Kolding.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -135.613, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.846.886, og en egenkapital på kr. -844.375.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år med stigende huslejeindtægter som følge af optimering af ejendommens udlejning samt optimering af belåningen af ejendommen.

Munkegade 7, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Munkegade 7, Kolding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets 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.

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Munkegade 7, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3

Munkegade 7, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Munkegade 7, Kolding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		154.979	268.339
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.533	-131.533
Driftsresultat		23.446	136.806
Finansielle indtægter		10.974	18.628
Finansielle omkostninger		-213.363	-210.701
Resultat før skat		-178.943	-55.267
Skat af årets resultat		43.330	-9.895
Årets resultat		-135.613	-65.162
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-135.613	-65.162
		-135.613	-65.162

Munkegade 7, Kolding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	5.720.000	5.850.000
Indretning af lejede lokaler		7.866	9.399
Materielle anlægsaktiver		5.727.866	5.859.399
Anlægsaktiver		5.727.866	5.859.399
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.749	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84.839	448.257
Periodeafgrænsningsposter		18.432	14.001
Udskudte skatteaktiver		0	16.215
Tilgodehavender		119.020	478.473
Omsætningsaktiver		119.020	478.473
Aktiver		5.846.886	6.337.872

Munkegade 7, Kolding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-969.375	-811.265
Egenkapital		-844.375	-686.265
Hensættelser til udskudt skat		20.680	26.110
Hensatte forpligtelser		20.680	26.110
Gæld til realkreditinstitutter		4.161.066	4.231.127
Langfristede gældsforpligtelser		4.161.066	4.231.127
Gæld til banker		2.379.089	2.584.756
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.009	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	122.040
Anden gæld		81.417	51.354
Kortfristede gældsforpligtelser		2.509.515	2.766.900
Gældsforpligtelser		6.670.581	6.998.027
Passiver		5.846.886	6.337.872
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016	2015
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.500.000	6.500.000
Kostpris ultimo	6.500.000	6.500.000
Af- og nedskrivninger primo	-650.000	-520.000
Årets afskrivninger	-130.000	-130.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-780.000	-650.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.720.000	5.850.000
2. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
3. Overført resultat		
Saldo primo	-811.265	-746.103
Årets afgang	-135.613	-65.162
Årets afgang	-22.497	0
Saldo ultimo	-969.375	-811.265

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bluebells Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen. Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er udstedet ejerpantebreve for ialt tkr. 15.400 med pant i grunde og bygninger.