

Munkegade 7, Kolding ApS
Smedegade 9, 6000 Kolding

CVR-nr. 31765137

Årsrapport 2018
11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2019

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 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 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 12. juni 2019

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Munkegade 7, Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Munkegade 7, Kolding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
E-mail	bogholder@bygaps.dk
CVR-nr.	31765137
Stiftelsesdato	27. september 2008
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 24.344, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 6.597.983, og en egenkapital på kr. 35.895.

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

Generelt

Årsrapporten for Munkegade 7, Kolding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg,

Munkegade 7, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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	20-50 år	0%
Særlige installationer	10-20 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Munkegade 7, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		368.592	349.538
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.533	-131.533
Driftsresultat		237.059	218.005
Finansielle omkostninger		-206.396	-224.169
Resultat før skat		30.663	-6.164
Skat af årets resultat	2	-6.319	74.290
Årets resultat		24.344	68.126
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.344	68.126
Resultatdisponering		24.344	68.126

Munkegade 7, Kolding ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.470.000	6.600.000
Indretning af lejede lokaler		8.300	9.833
Materielle anlægsaktiver		6.478.300	6.609.833
Anlægsaktiver		6.478.300	6.609.833
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.489	28.899
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		89.799	89.890
Andre tilgodehavender		4.900	14.494
Periodeafgrænsningsposter		9.495	9.387
Tilgodehavender		119.683	142.670
Omsætningsaktiver		119.683	142.670
Aktiver		6.597.983	6.752.503

Munkegade 7, Kolding ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		787.800	787.800
Overført resultat		-876.905	-901.249
Egenkapital	4	35.895	11.551
Hensættelser til udskudt skat	5	167.165	168.502
Hensatte forpligtelser		167.165	168.502
Gæld til realkreditinstitutter		3.883.142	3.976.375
Langfristede gældsforpligtelser		3.883.142	3.976.375
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		93.200	92.600
Gæld til banker		2.049.590	2.218.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.707	28.636
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.928	42.712
Gæld til associerede virksomheder		92.098	92.098
Selskabsskat		7.870	91
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		215.638	121.636
Periodeafgrænsningsposter		8.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.511.781	2.596.075
Gældsforpligtelser		6.394.923	6.572.450
Passiver		6.597.983	6.752.503
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017		
1. Personaleomkostninger				
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	7.656	88		
Regulering eventualskat	-1.337	-74.378		
	<u>6.319</u>	<u>-74.290</u>		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>		
Kostpris ultimo	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>		
Opskrivninger primo	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>		
Opskrivninger ultimo	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo	-910.000	-780.000		
Årets afskrivninger	-130.000	-130.000		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.040.000</u>	<u>-910.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.470.000</u>	<u>6.600.000</u>		
4. Egenkapitalopgørelse				
	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivninger af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	787.800	-901.249	11.551
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	24.344	24.344
	<u>125.000</u>	<u>787.800</u>	<u>-876.905</u>	<u>35.895</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2018	2017
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Eventualskat	167.165	168.502
Saldo ultimo	167.165	168.502
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	167.165	168.502
	167.165	168.502

6. 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.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er udstedet ejerpantebreve for ialt tkr. 11.014 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet sikkerhed i realkreditpantebreve for ialt t.kr. 4.386.