

**Munkegade 7, Kolding ApS**  
Smedegade 9, 6000 Kolding

CVR-nr. 31765137

**Årsrapport 2019**  
12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. august 2020

---

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 30. august 2020

### **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 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 30. august 2020

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

**Munkegade 7, Kolding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Munkegade 7, Kolding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
E-mail	bogholder@bygaps.dk
CVR-nr.	31765137
Stiftelsesdato	27. september 2008
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Steen Petersen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Bluebells Holding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110
<b>Pengeinstitut</b>	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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 47.403, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 6.457.763, og en egenkapital på kr. 83.298.

### **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 2019 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **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 acontoskatte.

### **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.

## Munkegade 7, Kolding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>435.734</b>	<b>368.592</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.933	-131.533
<b>Driftsresultat</b>		<b>263.801</b>	<b>237.059</b>
Andre finansielle indtægter		232	0
Finansielle omkostninger		-202.873	-206.396
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.160</b>	<b>30.663</b>
Skat af årets resultat	2	-13.757	-6.319
<b>Årets resultat</b>		<b>47.403</b>	<b>24.344</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		-31.512	0
Overført resultat		78.915	24.344
<b>Resultatdisponering</b>		<b>47.403</b>	<b>24.344</b>

Munkegade 7, Kolding ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.299.600	6.470.000
Indretning af lejede lokaler		6.767	8.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.306.367</b>	<b>6.478.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.306.367</b>	<b>6.478.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.075	15.489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.929	89.799
Andre tilgodehavender		8.379	4.900
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	3.982	0
Periodeafgrænsningsposter		10.031	9.495
<b>Tilgodehavender</b>		<b>151.396</b>	<b>119.683</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.396</b>	<b>119.683</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.457.763</b>	<b>6.597.983</b>

**Munkegade 7, Kolding ApS**

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		756.288	787.800
Overført resultat		-797.990	-876.905
<b>Egenkapital</b>	5	<b>83.298</b>	<b>35.895</b>
Hensættelser til udskudt skat		156.941	167.165
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>156.941</b>	<b>167.165</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.789.486	3.883.142
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.789.486</b>	<b>3.883.142</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		93.700	93.200
Gæld til banker		1.921.751	2.049.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.860	20.707
Gæld til tilknyttede virksomheder		79.849	23.928
Gæld til associerede virksomheder		86.098	92.098
Selskabsskat		25.108	7.870
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		190.672	215.638
Periodeafgrænsningsposter		0	8.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.428.038</b>	<b>2.511.781</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.217.524</b>	<b>6.394.923</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.457.763</b>	<b>6.597.983</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.981	7.656
Regulering eventualskat	-10.224	-1.337
	<u><b>13.757</b></u>	<u><b>6.319</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.500.000</b></u>	<u><b>6.500.000</b></u>
Opskrivninger primo	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.010.000</b></u>	<u><b>1.010.000</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.040.000	-910.000
Årets afskrivninger	-170.400	-130.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-1.210.400</b></u>	<u><b>-1.040.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.299.600</b></u>	<u><b>6.470.000</b></u>

## Noter

2019

2018

### 4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb ydet lån t.kr 4 til et medlem af ledelsen i strid med Selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er ikke fuldt ud indfriet pr. 31/12 2019. Lånet er renteberegnet med rente 10,05% p.a..

### 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivninger af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	787.800	-876.905	35.895
Forslag til årets resultatdisponering	0	-31.512	78.915	47.403
	<b>125.000</b>	<b>756.288</b>	<b>-797.990</b>	<b>83.298</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.789.486	93.700	3.407.000
	<b>3.789.486</b>	<b>93.700</b>	<b>3.407.000</b>

### 7. 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 administrationselskab i sambeskatningen. Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

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