

Munkegade 5, Kolding ApS
Jernbanegade 30, 6000 Kolding

CVR-nr. 32931685

Årsrapport 2016
7. regnskabsår

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

Steen Petersen
Dirigent

Munkegade 5, 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 5, Kolding ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Munkegade 5, 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. maj 2017

Direktion

Steen Petersen
Direktør

Munkegade 5, Kolding ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Munkegade 5, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkegade 5, 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 revisorer's 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 5, Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Munkegade 5, Kolding ApS Jernbanegade 30 6000 Kolding
CVR-nr.	32931685
Stiftelsesdato	7. maj 2010
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Steen Petersen, Direktør
Moderselskab	Bluebells Holding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Vejlevej 146 6000 Kolding

Munkegade 5, Kolding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -82.286, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 11.056.565, og en egenkapital på kr. 1.230.083.

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.

Munkegade 5, Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Munkegade 5, 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 5, 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 revideres 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 nominal 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 5, 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 5, Kolding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		298.933	374.982
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-182.068	-152.667
Driftsresultat		116.865	222.315
Andre finansielle indtægter		97.007	83.045
Finansielle omkostninger		-322.754	-249.813
Resultat før skat		-108.882	55.547
Skat af årets resultat	1	26.596	477
Årets resultat		-82.286	56.024
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Overført resultat		-382.286	61.294
Resultatdisponering		-82.286	61.294

Munkegade 5, Kolding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	9.850.616	6.916.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.500	0
Materielle anlægsaktiver		9.898.116	6.916.050
Anlægsaktiver		9.898.116	6.916.050
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.733	50.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		880.424	2.067.932
Andre tilgodehavender		144.292	46.587
Periodeafgrænsningsposter		113.000	77.650
Tilgodehavender		1.158.449	2.242.169
Likvide beholdninger		0	31.516
Omsætningsaktiver		1.158.449	2.273.685
Aktiver		11.056.565	9.189.735

Munkegade 5, Kolding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	101.000	101.000
Overkurs ved emission	4	450.141	450.141
Reserve for opskrivninger	5	750.000	750.000
Overført resultat	6	-371.058	16.497
Udbytte for regnskabsåret	7	300.000	0
Egenkapital		1.230.083	1.317.638
Hensættelser til udskudt skat	8	86.700	112.900
Hensatte forpligtelser		86.700	112.900
Gæld til realkreditinstitutter		5.685.480	5.768.200
Gæld til banker		1.303.905	1.391.655
Langfristede gældsforpligtelser		6.989.385	7.159.855
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		318.759	0
Gæld til banker		2.295.309	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.268	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	481.109
Selskabsskat		0	36.739
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.221	66.914
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		840	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.850
Kortfristede gældsforpligtelser		2.750.397	604.612
Gældsforpligtelser		9.739.782	7.764.467
Passiver		11.056.565	9.195.005
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2016	2015
	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-396	35.123
Regulering eventualskat	-26.200	-35.600
	-26.596	-477
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.633.341	6.557.800
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.114.134	75.541
Kostpris ultimo	9.747.475	6.633.341
Opskrivninger primo	1.000.000	1.000.000
Opskrivninger ultimo	1.000.000	1.000.000
Af- og nedskrivninger primo	-717.291	-564.624
Årets afskrivninger	-179.568	-152.667
Af- og nedskrivninger ultimo	-896.859	-717.291
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.850.616	6.916.050
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	101.000	101.000
Saldo ultimo	101.000	101.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 4 år.		
4. Overkurs ved emission		
Saldo primo	450.141	450.141
Saldo ultimo	450.141	450.141
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	750.000	750.000
Saldo ultimo	750.000	750.000
6. Overført resultat		
Saldo primo	11.228	-44.797
Årets tilgang	-382.286	61.294
Saldo ultimo	-371.058	16.497
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	300.000	0
Saldo ultimo	300.000	0

Munkegade 5, Kolding ApS

Noter

2016	2015
<u>300.000</u>	<u>0</u>

Munkegade 5, Kolding ApS

Noter

	2016	2015
8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Eventualskat	86.700	112.900
Saldo ultimo	86.700	112.900

9. 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.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Frøs Herreds Sparekasse er stillet følgende:
Ejerpantebrev, tkr. 2.000 i ejendommen Munkegade 5, Kolding.

Til sikkerhed for realkreditlån i BRF Kredit er stillet følgende:
Realkreditpantebrev tkr. 6.009 i ejendommen Munkegade 5, Kolding,