

Munkegade 5, Kolding ApS
Smedegade 9, 6000 Kolding

CVR-nr. 32931685

Årsrapport 2019
10. regnskabsår

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

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 2019 - 31. december 2019 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. august 2020

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 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 5, Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Munkegade 5, Kolding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
CVR-nr.	32931685
Stiftelsesdato	7. maj 2010
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Steen Petersen, Direktør
Moderselskab	Bluebells Holding ApS Smedegade 9 6000 Kolding
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110
Pengeinstitut	Frøs 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 63.905, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 13.567.585, og en egenkapital på kr. 354.530.

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

Generelt

Årsrapporten for Munkegade 5, 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 5, 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	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsmkostninger 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.

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 5, 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 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.

Munkegade 5, Kolding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		704.290	361.164
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-297.504	-236.562
Driftsresultat		406.786	124.602
Andre finansielle indtægter		18.198	18.405
Finansielle omkostninger		-332.540	-203.405
Resultat før skat		92.444	-60.398
Skat af årets resultat	2	-28.539	-5.382
Årets resultat		63.905	-65.780
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		-15.600	0
Overført resultat		79.505	-65.780
Resultatdisponering		63.905	-65.780

Munkegade 5, Kolding ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	13.026.695	10.377.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.500	27.500
Materielle anlægsaktiver		13.044.195	10.405.370
Anlægsaktiver		13.044.195	10.405.370
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		165.262	125.285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		289.898	213.708
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		68.230	1.368.982
Tilgodehavende selskabsskat		0	29.561
Periodeafgrænsningsposter		0	139.909
Tilgodehavender		523.390	1.877.445
Omsætningsaktiver		523.390	1.877.445
Aktiver		13.567.585	12.282.815

Munkegade 5, Kolding ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		101.000	101.000
Overkurs ved emission		450.141	450.141
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		764.400	780.000
Overført resultat		-961.011	-1.040.516
Egenkapital	4	354.530	290.625
Hensættelser til udskudt skat		87.653	124.122
Hensatte forpligtelser		87.653	124.122
Gæld til realkreditinstitutter		7.859.081	8.318.362
Gæld til banker		2.207.258	2.446.534
Langfristede gældsforpligtelser		10.066.339	10.764.896
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		523.886	460.987
Gæld til banker		16.578	19.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.872	124.228
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.897	0
Gæld til associerede virksomheder		1.927.414	0
Selskabsskat		68.063	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		226.855	457.324
Periodeafgrænsningsposter		65.498	40.800
Kortfristede gældsforpligtelser		3.059.063	1.103.172
Gældsforpligtelser		13.125.402	11.868.068
Passiver		13.567.585	12.282.815
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat til varetagelse af administrative funktioner.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
	2019	2018
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	65.008	-29.561
Regulering eventualskat	-36.469	34.943
	<u>28.539</u>	<u>5.382</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.713.705	10.169.939
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.936.329	543.766
Kostpris ultimo	<u>13.650.034</u>	<u>10.713.705</u>
Opskrivninger primo	1.000.000	1.000.000
Opskrivninger ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.335.835	-1.109.273
Årets afskrivninger	-287.504	-226.562
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.623.339</u>	<u>-1.335.835</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.026.695</u>	<u>10.377.870</u>

Noter

2019

2018

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Reserve for nettoopskriv - ninger af investerings - aktiver	I alt
Egenkapital primo	101.000	450.141	-1.040.516	780.000	290.625
Anden regulering	0	0	93.600	-93.600	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	79.505	-15.600	63.905
	101.000	450.141	-867.411	670.800	354.530

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. 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.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Frøs Sparekasse er stillet følgende:

- Ejerpantebrev, t.kr. 2.000 i ejendommen Munkegade 5, Kolding
- Ejerpantebrev, t.kr. 1.500 i ejendommen Munkegade 10, Kolding.

Til sikkerhed for realkreditlån i Jyske Realkredit A/S er stillet følgende:

Realkreditpantebrev t.kr. 6.009 i ejendommen Munkegade 5, Kolding.

Til sikkerhed for realkreditlån i Nykredit er stillet følgende:

Realkreditpantebrev t.kr. 388 i ejendommen Munkegade 10, Kolding.

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR er stillet følgende:

Realkreditpantebrev t.kr. 3.500 i ejendommen Munkegade 10 og Buen 4 B, Kolding.