

Poul Munk Ejendomme ApS
CVR-nr. 33385463
c/o Mette Mercedes Munk Skolegade 2B 1. 1
8600 Silkeborg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

Dirigent

Navn: Mette Mercedes Munk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Poul Munk Ejendomme ApS
c/o Mette Mercedes Munk Skolegade 2B 1. 1
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33385463

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Mette Mercedes Munk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Poul Munk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30.11.2016

Direktion

Mette Mercedes Munk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Poul Munk Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Poul Munk Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 30.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Anders Laursen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i drift og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 149 t.kr. mod et underskud på 315 t.kr. for 2014/15. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets varebeholdning består af en ejendom til videresalg til bogført værdi på 13.080 t.kr. Da selskabets ejendom er en liebhaverejendom og med en begrænset køberkreds, vurderes værdien af varebeholdningen at være behæftet med usikkerhed.

Selskabets materielle anlægsaktiver består af udlejningsejendomme til bogført værdi på 13.241 t.kr. og genererer et afkast på samlet 7%. Øges afkastkravet med 1%-point, vil dette resultere i et nedskrivningsbehov på 658 t.kr. Da afkastkravet for de pågældende ejendomme er påvirket af væsentlige skøn, er værdien af de materielle anlægsaktiver behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes på tidspunktet for betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør ejendomme til videresalg og måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		678.481	456.525
Af- og nedskrivninger	1	<u>(368.342)</u>	<u>(368.342)</u>
Driftsresultat		310.139	88.183
Andre finansielle indtægter		0	123
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(418.031)	(402.051)
Andre finansielle omkostninger		<u>(59.524)</u>	<u>(94.322)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(167.416)	(408.067)
Skat af ordinært resultat	2	<u>18.200</u>	<u>93.200</u>
Årets resultat		<u>(149.216)</u>	<u>(314.867)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(149.216)</u>	<u>(314.867)</u>
		<u>(149.216)</u>	<u>(314.867)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		13.241.276	13.609.618
Materielle anlægsaktiver	3	13.241.276	13.609.618
Anlægsaktiver		13.241.276	13.609.618
Fremstillede varer og handelsvarer		13.079.400	13.079.400
Varebeholdninger	4	13.079.400	13.079.400
Tilgodehavende selskabsskat		12.200	68.600
Periodeafgrænsningsposter		11.226	11.226
Tilgodehavender		23.426	79.826
Likvide beholdninger		403.635	255.944
Omsætningsaktiver		13.506.461	13.415.170
Aktiver		26.747.737	27.024.788

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>11.836.174</u>	<u>11.985.390</u>
Egenkapital		<u>11.961.174</u>	<u>12.110.390</u>
Udskudt skat		<u>2.498.400</u>	<u>2.504.400</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.498.400</u>	<u>2.504.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.308.722	5.749.284
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>6.326.579</u>	<u>5.977.148</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>11.635.301</u>	<u>11.726.432</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	442.000	447.000
Anden gæld		<u>210.862</u>	<u>236.566</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>652.862</u>	<u>683.566</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.288.163</u>	<u>12.409.998</u>
Passiver		<u>26.747.737</u>	<u>27.024.788</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	11.985.390	12.110.390
Årets resultat	0	(149.216)	(149.216)
Egenkapital ultimo	125.000	11.836.174	11.961.174

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	368.342	368.342
	368.342	368.342
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(12.200)	(68.600)
Ændring af udskudt skat	18.600	(24.600)
Regulering vedrørende tidligere år	(24.600)	0
	(18.200)	(93.200)
		Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		18.334.583
Kostpris ultimo		18.334.583
Af- og nedskrivninger primo		(4.724.965)
Årets afskrivninger		(368.342)
Af- og nedskrivninger ultimo		(5.093.307)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		13.241.276

Selskabets materielle anlægsaktiver består af udlejningsejendomme til bogført værdi på 13.241 t.kr. og genererer et afkast på samlet 7%. Øges afkastkravet med 1%-point, vil dette resultere i et nedskrivningsbehov på 658 t.kr. Da afkastkravet for de pågældende ejendomme er påvirket af væsentlige skøn, er værdien af de materielle anlægsaktiver behæftet med usikkerhed.

4. Varebeholdninger

Selskabets varebeholdning består af en ejendom til videresalg til bogført værdi på 13.080 t.kr. Da selskabets ejendom er en liebhaverejendom og med en begrænset køberkreds, vurderes værdien af varebeholdningen at være behæftet med usikkerhed.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	
5. Virksomhedskapital				
Ordinære aktier	125.000	1,00	125.000	
	125.000		125.000	
	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	447.000	442.000	5.308.722	2.390.278
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	6.326.579	6.326.579
	447.000	442.000	11.635.301	8.716.857

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 13.241 t.kr.