

NY MUNKE BOLIG A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/05/2018

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NY MUNKE BOLIG A/S
Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

CVR-nr: 35485651
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Handelsbanken
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten
for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ny Munke Bolig A/S
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets
aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende
redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12/05/2018

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Jens Palle Neistskov

Nathalie Zea Henriksen

Mads Troels Borup Neistskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør 613 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 2.311 tkr., svarende til 25% af balancen.
Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 4 lejemål.
Årets resultat er tilfredsstillende.
Årets resultat foreslåes overført med 613 tkr. til andre reserver.
Resultatet for år 2018 forventes at blive et overskud på 50 tkr. før værdiregulering af ejendomme.
Usikkerhed ved indregning og måling
Der er knyttet en betydelig usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.
Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforhold.
Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Ny Munke Bolig A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for
B-virksomheder.
Den anvendte regnskabspraksis er følgende:
Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-
flyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.
Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressour-
cer 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.
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.
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes vær-
direguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller
amortiseret
kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, der-
under afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge
af
ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i
resultatopgørel-
sen.
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapital-
gevinster.
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter
ejendommens
købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.
Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse
af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af inve-
steringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne)
fast-
sættes individuelt for hver enkelt ejendom.
Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat

omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		403.402	391.415
Eksterne omkostninger		-85.279	-56.835
Bruttoresultat		318.123	334.580
Resultat af ordinær primær drift		318.123	334.580
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		726.354	174.581
Øvrige finansielle omkostninger		-259.177	-264.546
Ordinært resultat før skat		785.300	244.615
Skat af årets resultat	1	-172.766	-53.815
Årets resultat		612.534	190.800
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		612.534	190.800
I alt		612.534	190.800

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		9.600.000	9.083.273
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.600.000	9.083.273
Anlægsaktiver i alt		9.600.000	9.083.273
Aktiver i alt		9.600.000	9.083.273

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		760.000	760.000
Andre reserver		1.551.883	939.350
Egenkapital i alt		2.311.883	1.699.350
Hensættelse til udskudt skat		334.578	174.780
Hensatte forpligtelser i alt		334.578	174.780
Gæld til realkreditinstitutter		6.332.932	6.642.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.332.932	6.642.559
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		39.246	34.148
Skyldig selskabsskat		8.197	11.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		473.164	421.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		620.607	566.584
Gældsforpligtelser i alt		6.953.539	7.209.143
Passiver i alt		9.600.000	9.083.273

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	760.000	939.349	1.699.349
Årets resultat		612.534	612.534
Egenkapital, ultimo	760.000	1.551.883	2.311.883

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	12.968	15.407
Ændring af udskudt skat	159.798	38.408
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	172.766	53.815

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	7.846.259
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.846.259
Opskrivninger primo	1.237.014
Årets opskrivning	516.727
Opskrivninger ultimo	1.753.741
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.600.000

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendom.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).