



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Monac A/S

Storegade 11
6100 Haderslev

Årsrapport for 2015
1. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den / 2016


Erik Dalby Hansen
dirigent

CVR-nr. 37 31 71 95

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Arsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 18/12-2015 - 31/12-2015	10
Balance pr. 31/12-2015	11
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>Monac A/S Storegade 11 6100 Haderslev</p> <p>CVR-nr.: 37 31 71 95 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 18. december - 31. december</p>
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter at købe, sælge, eje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.
Antal beskæftigede	4
Ejerforhold	<p>Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mindst 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen:</p> <p>MAC DALBY Holding IVS, Aastrupvej 85, 6100 Haderslev Jørn Nissen Holding ApS, Svinballevej 35, 8350 Hundslund</p>
Bestyrelse	<p>Jørn Nissen Nicoline Lyhning Nissen Erik Dalby Hansen Mads Dalby Hansen</p>
Direktion	Erik Dalby Hansen
Revisor	<p>Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev</p>

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at købe, sælge, eje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling i regnskabsåret

Selskabets drift har i regnskabsåret været som forventet.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets aktionærer har efter regnskabsårets afslutning ydet lån til selskabet svarende til tkr. 5.500. Videre har selskabet efter regnskabsårets afslutning optaget kreditforeningslån til finansiering af erhvervelsen af ejendomsporteføljen. Der er ikke herudover indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18/12-2015 - 31/12-2015 for Monac A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18/12-2015 - 31/12-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31. maj 2016

Direktion


Erik Dalby Hansen

Bestyrelse

Jørn Nissen

Nicoline Lyhning Nissen


Erik Dalby Hansen

Mads Dalby Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Monac A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Monac A/S for regnskabsåret 18/12-2015 - 31/12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 18/12-2015 - 31/12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 31. maj 2016

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95


Flemming Tost
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Da nærværende årsregnskab omfatter selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal i årsregnskabet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter, drift af ejendomme, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger som direkte relaterer sig til driften af ejendommene, herunder ejendomsskatter, forsikring, reparation og vedligeholdelse mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser" og beløbet efter skat bindes i posten "Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 18.12.2015-31.12.2015

Note	2015 Kr.
BRUTTOTAB	-15.000
RESULTAT FØR SKAT	-15.000
1 Skat af årets resultat	3.300
ÅRETS RESULTAT	-11.700
 RESULTATDISPONERING	
Det disponible beløb udgør:	
Årets resultat	-11.700
Til disposition	-11.700
 som af ledelsen foreslås disponeret således:	
Overført til næste år	-11.700
Disponeret i alt	-11.700

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	134.384.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	150.000
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>134.534.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>134.534.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
3 Udskudt skatteaktiv	3.300
Tilgodehavender i alt	<u>3.300</u>
Likvide beholdninger	<u>1.500.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.503.300</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>136.037.300</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Aktiekapital	500.000
Overført resultat	-11.700
4 Egenkapital i alt	<u>488.300</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
Skyldigt vedrørende personale	109.000
Øvrig gæld	135.440.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>135.549.000</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>135.549.000</u>
 PASSIVER I ALT	 <u><u>136.037.300</u></u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	I forbindelse med den efterfølgende finansiering af købet af ejendomsporteføljen er der overfor blandt andet kreditforeningen tinglyst pant i ejendommene
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen

Noter

Note	2015 Kr.		
1 Årets skatter			
Udskudt skat af årets resultat.....		3.300	
Årets skatter i alt		<u>3.300</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb.....		134.384.000	150.000
Afgang i årets løb		0	0
Kostpris, ultimo.....		<u>134.384.000</u>	<u>150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>134.384.000</u>	<u>150.000</u>
4 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Aktiekapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	0	-11.700	-11.700
Egenkapital i alt.....	<u>500.000</u>	<u>-11.700</u>	<u>488.300</u>
Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr eller multipla heraf.			
Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år:			
Indbetalt ved stiftelsen 18.12.2015		kr. 500.000	
3 Hensatte forpligtelser			
Årets bevægelser		-3.300	
Udskudt skat overført til tilgodehavender.....		<u>3.300</u>	
Hensættelser til udskudt skat, ultimo		<u>0</u>	
Hensatte forpligtelser i alt.....		<u>0</u>	