



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MØNSGADE 6 APS**

**L.A. RINGS VEJ 10, 8270 HØJBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. december 2018

---

Mads Nybro

**CVR-NR. 38 23 34 91**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mønsgade 6 ApS L.A. Rings Vej 10 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 38 23 34 91 Stiftet: 5. december 2016 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Marlene Thomsen Mads Nybro
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Mønsgade 6 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. december 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Marlene Thomsen

\_\_\_\_\_  
Mads Nybro

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Mønsgade 6 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mønsgade 6 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 5. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af boliglejemål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 103 tkr., og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 197 tkr.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>427.088</b>	<b>296.396</b>
Af- og nedskrivninger.....		-135.953	-101.965
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>291.135</b>	<b>194.431</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	3.149	0
Andre finansielle omkostninger.....		-161.799	-150.145
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>132.485</b>	<b>44.286</b>
Skat af årets resultat.....	3	-29.146	-11.114
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>103.339</b>	<b>33.172</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		103.339	33.172
<b>I ALT</b> .....		<b>103.339</b>	<b>33.172</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		9.360.011	9.495.964
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>9.360.011</b>	<b>9.495.964</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.360.011</b>	<b>9.495.964</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.448	0
Udskudte skatteaktiver.....		23.486	7.585
Andre tilgodehavender.....	5	545.188	507.019
Periodeafgrænsningsposter.....		8.740	14.017
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>602.862</b>	<b>528.621</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>226.897</b>	<b>280.266</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>829.759</b>	<b>808.887</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.189.770</b>	<b>10.304.851</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		146.511	43.172
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>196.511</b>	<b>93.172</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.618.740	7.722.839
Depositum og forudbetalt leje.....		255.835	249.298
Selskabsskat.....		0	18.699
Anden gæld.....		1.703.484	1.875.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>9.578.059</b>	<b>9.865.899</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	230.246	216.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.370	33.994
Selskabsskat.....		63.746	0
Anden gæld.....		101.838	94.233
Periodeafgrænsningsposter.....		0	822
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>415.200</b>	<b>345.780</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.993.259</b>	<b>10.211.679</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.189.770</b>	<b>10.304.851</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	763	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.386	0	
	<b>3.149</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.047	18.699	
Regulering af udskudt skat.....	-15.901	-7.585	
	<b>29.146</b>	<b>11.114</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2017.....		9.597.929	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>9.597.929</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		101.965	
Årets afskrivninger .....		135.953	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>237.918</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>9.360.011</b>	
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>5</b>
Andre tilgodehavender på 545 tkr. vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond forventes at forfalde senere end 1 år efter årsafslutningstidspunktet, idet beløbet kun kan frigives i forbindelse med visse vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder på ejendommen.			
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	50.000	43.172	93.172
Forslag til årets resultatdisponering.....		103.339	103.339
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>146.511</b>	<b>196.511</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	1/10 2017	30/9 2018	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.814.633	7.719.052	100.312	7.306.257	
Depositum og forudbetalt leje.....	249.298	255.835	0	249.298	
Selskabsskat.....	18.699	0	0	0	
Anden gæld.....	2.000.000	1.833.418	129.934	945.735	
	<b>10.082.630</b>	<b>9.808.305</b>	<b>230.246</b>	<b>8.501.290</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nybro Thomsen ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2018 på 7.719 tkr., er der givet pant på nominelt 8.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 9.360 tkr.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Mønsgade 6 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger, administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50%
Installationer.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.