

K/S Mønten Kolding
Sønderbrogade 76, 8700 Horsens

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 29 32 05 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2013.

Bendt Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Mønten Kolding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. februar 2013

Bestyrelse

Henrik Frølund Kristensen

Torben Stig Andersen

Ole Skårup Sand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Mønten Kolding

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mønten Kolding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. februar 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Mønten Kolding
Sønderbrogade 76
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 32 05 00
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
7. regnskabsår

Bestyrelse

Henrik Frølund Kristensen
Torben Stig Andersen
Ole Skårup Sand

Komplementar

Mønten Kolding 2006 ApS
CVR-nr. 29 31 97 90

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Mønten Kolding er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende ejendomsskat og fællesomkostninger indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse samt administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Grunde og bygninger er nedskrevet til en forventet restværdi på 25.000 t.kr., svarende til scrapværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger, og er derfor ikke hensat i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lejeindtægter	2.033.571	1.984.473
Andre eksterne omkostninger	-112.050	-115.365
Bruttoresultat	1.921.521	1.869.108
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.000.000
Resultat før finansielle poster	1.921.521	-1.130.892
Andre finansielle indtægter	1.007	202
Andre finansielle omkostninger	-1.235.277	-1.296.522
Årets resultat	687.251	-2.427.212
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	687.251	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.427.212
Disponeret i alt	687.251	-2.427.212

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>60.630</u>	<u>26.423</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>60.630</u>	<u>26.423</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>60.630</u>	<u>26.423</u>
	Aktiver i alt	<u>25.060.630</u>	<u>25.026.423</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
3	Stamkapital	800.000	800.000
4	Indskudskonto	2.867.043	2.626.036
5	Yderligere indbetalt indskudskonto	62.957	39.964
6	Overført resultat	-6.310.973	-6.998.223
	Egenkapital i alt	<u>-2.580.973</u>	<u>-3.532.223</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	20.033.726	20.273.730
	Komplementarselskabet Mønten Kolding 2006 ApS	154.937	150.324
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.188.663</u>	<u>20.424.054</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	195.000	175.000
	Gæld til pengeinstitutter	7.065.927	7.772.858
	Anden gæld	192.013	186.734
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.452.940</u>	<u>8.134.592</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>27.641.603</u>	<u>28.558.646</u>
	Passiver i alt	<u>25.060.630</u>	<u>25.026.423</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendommen, beliggende Mønten 1, 6000 Kolding.

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	31.459.312	31.459.312
Kostpris ultimo	<u>31.459.312</u>	<u>31.459.312</u>
Nedskrivninger primo	-6.327.312	-3.327.312
Årets nedskrivning	0	-3.000.000
Nedskrivninger ultimo	<u>-6.327.312</u>	<u>-6.327.312</u>
Afskrivninger primo	-132.000	-132.000
Afskrivninger ultimo	<u>-132.000</u>	<u>-132.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 7,8 mio. kr., heraf udgør grundværdien 0,4 mio. kr.

3. Stamkapital

Stamkapital primo	800.000	800.000
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	2.626.036	2.322.074
Indbetalt	241.007	303.962
	<u>2.867.043</u>	<u>2.626.036</u>

5. Yderligere indbetalt indskudskonto

Yderligere indbetalt indskudskonto primo	39.964	43.926
Indbetalt	22.993	-3.962
	<u>62.957</u>	<u>39.964</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-6.998.224	-4.571.011
Årets overførte overskud eller underskud	<u>687.251</u>	<u>-2.427.212</u>
	<u>-6.310.973</u>	<u>-6.998.223</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.033 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 25.000 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 12.085 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, samt pantebreve på 21.333 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.