

**Mønsterbo, Esbjerg, ApS**

**CVR-nr. 49605714**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Erling Johannes Damkjær

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mønsterbo, Esbjerg, ApS  
Strandbygade 6, 6  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 49605714

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Direktion**

Erling Johannes Damkjær

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Mønsterbo, Esbjerg, ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.05.2013

## Direktion

Erling Johannes Damkjær

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mønsterbo, Esbjerg, ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mønsterbo, Esbjerg, ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Esbjerg, den 29.05.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leon Vad Christensensen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i året bestået i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 179 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi. Der er anvendt en kalkulationsrente på ca. 5%, som er på niveau med 2011.

### **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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. I 2012 er anvendt en diskonteringsrente på ca. 5%. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.111</b>	<b>86.837</b>
Andre finansielle indtægter	1	164.984	67.468
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(37.432)</u>	<u>(130.069)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>215.663</b>	<b>24.236</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(36.203)</u>	<u>(5.897)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>179.460</u></b>	<b><u>18.339</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		96.600	88.000
Overført resultat		<u>82.860</u>	<u>(69.661)</u>
		<b><u>179.460</u></b>	<b><u>18.339</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.236.191	2.236.191
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>2.236.191</u>	<u>2.236.191</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.236.191</u>	<u>2.236.191</u>
Andre tilgodehavender	5	6.339	14.240
Tilgodehavende selskabsskat		0	36.533
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.339</u>	<u>50.773</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.911.859	1.795.726
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>1.911.859</u>	<u>1.795.726</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>397.625</u>	<u>261.494</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.315.823</u>	<u>2.107.993</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.552.014</u>	<u>4.344.184</u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.891.051	2.808.191
Forslag til udbytte for regnskabsåret		96.600	88.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.187.651</u></b>	<b><u>3.096.191</u></b>
Skyldig selskabsskat		6.534	0
Anden gæld		1.357.829	1.247.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.364.363</u></b>	<b><u>1.247.993</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.364.363</u></b>	<b><u>1.247.993</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.552.014</u></b>	<b><u>4.344.184</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	2.808.191	88.000	3.096.191
Udbetalt udbytte	0	0	(88.000)	(88.000)
Årets resultat	0	82.860	96.600	179.460
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>2.891.051</b>	<b>96.600</b>	<b>3.187.651</b>

## Noter

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	49.085	59.195
Dagsværdireguleringer	115.899	8.273
	<b>164.984</b>	<b>67.468</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer	278	92.566
Øvrige finansielle omkostninger	37.154	37.503
	<b>37.432</b>	<b>130.069</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	36.203	6.059
Regulering vedrørende tidligere år	0	(162)
	<b>36.203</b>	<b>5.897</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings-</b>
Kostpris primo		<b>ejendomme</b>
Kostpris ultimo		<b>kr.</b>
		2.236.191
		<b>2.236.191</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.236.191</b>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende renter	6.339	9.689
Øvrige tilgodehavender	0	4.551
	<b>6.339</b>	<b>14.240</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	1	200.000,00	200.000
	<u>1</u>		<u>200.000</u>

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksom- hedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 8. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeret-  
tigheder eller pålydende værdi:

Erling Johannes Damkjær, Esbjerg