

Mønsterbo, Esbjerg, ApS

CVR-nr. 49605714

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2014

Dirigent

Navn: Kirsten Damkjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mønsterbo, Esbjerg, ApS
Strandbygade 6, 6
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 49605714

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Kirsten Damkjær

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Mønsterbo, Esbjerg, ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.05.2014

Direktion

Kirsten Damkjær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mønsterbo, Esbjerg, ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mønsterbo, Esbjerg, ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 29.05.2014

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 137 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi. Der er anvendt en kalkulationsrente på ca. 5%, som er på niveau med 2012.

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens 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.

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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttofortjeneste		92.165	88.111
Andre finansielle indtægter	1	135.075	164.984
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-53.839</u>	<u>-37.432</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		173.401	215.663
Skat af ordinært resultat	3	<u>-36.040</u>	<u>-36.203</u>
Årets resultat		<u>137.361</u>	<u>179.460</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		48.300	96.600
Overført resultat		<u>89.061</u>	<u>82.860</u>
		<u>137.361</u>	<u>179.460</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.236.191	2.236.191
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.236.191</u>	<u>2.236.191</u>
Anlægsaktiver		<u>2.236.191</u>	<u>2.236.191</u>
Andre tilgodehavender	5	5.046	6.339
Tilgodehavender		<u>5.046</u>	<u>6.339</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.747.200	1.911.859
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.747.200</u>	<u>1.911.859</u>
Likvide beholdninger		<u>757.320</u>	<u>397.625</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.509.566</u>	<u>2.315.823</u>
Aktiver		<u>4.745.757</u>	<u>4.552.014</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.980.112	2.891.051
Forslag til udbytte for regnskabsåret		48.300	96.600
Egenkapital		<u>3.228.412</u>	<u>3.187.651</u>
Skyldig selskabsskat		31.972	6.534
Anden gæld		1.485.373	1.357.829
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.517.345</u>	<u>1.364.363</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.517.345</u>	<u>1.364.363</u>
Passiver		<u>4.745.757</u>	<u>4.552.014</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.891.051	96.600	3.187.651
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	-96.600	-96.600
Årets resultat	0	89.061	48.300	137.361
Egenkapital ultimo	200.000	2.980.112	48.300	3.228.412

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	67.437	49.085
Dagsværdireguleringer	67.638	115.899
	<u>135.075</u>	<u>164.984</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer	13.020	278
Øvrige finansielle omkostninger	40.819	37.154
	<u>53.839</u>	<u>37.432</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	37.153	36.203
Regulering vedrørende tidligere år	-1.113	0
	<u>36.040</u>	<u>36.203</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.236.191</u>
Kostpris ultimo		<u>2.236.191</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.236.191</u>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 5% pr. 31.12.2013 (5% pr. 31.12.2012). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 235 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	3.925	6.339
Øvrige tilgodehavender	<u>1.121</u>	<u>0</u>
	<u>5.046</u>	<u>6.339</u>

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

	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>	<u>2009 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<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 stemmeretigheder eller pålydende værdi:

Kirsten Damkjær, Esbjerg