

Mønten 7B A/S

Horsagervej 2
6630 Rødding

CVR-nr. 30719395

Årsrapport for 2012/13

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-12-2013

Tove Danielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Mønten 7B A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Mønten 7B 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 3. december 2013

Dirktion



Pehr Horsbøl Knudsen
Direktør

Bestyrelse



Pehr Horsbøl Knudsen



Kristian Horsbøl Knudsen



Janni Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Mønten 7B A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Mønten 7B A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af reviewet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører vores review med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold selskabets fortsatte drift.

Selskabets ledelse har ikke været i stand til at genforhandle og opnå ny finansiering og overvejer salg af aktiviteter eller indgivelse af konkursbegæring. Disse omstændigheder tyder på en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet indeholder ikke oplysninger om disse forhold.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at regnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er omtalt i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det påvirker vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at der kan være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af investeringsejendommen på kr. 21.600.000, som følge af den generelle usikkerhed ved fastsættelsen af dagsværdierne på ejendomsmarkedet generelt.

Vojens, den 3. december 2013

ViaCount ApS, Registreret revisionselskab

Tove Danielsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Mønten 7B A/S Horsagervej 2 6630 Rødding CVR-nr.: 30719395 Stiftelsesdato: 6. juli 2007 Regnskabsår: 1. juli 2012 - 30. juni 2013
Direktion	Pehr Horsbøl Knudsen, Direktør
Revision	ViaCount ApS, Registreret revisionselskab Billundvej 3 6500 Vojens CVR-nr.: 34731764
Advokat	Advokatfirmaet Hede & Tychsen Vestergade 3 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Danske Bank, Vejen Afdeling Nørregade 8 6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomi i hovedtal for regnskabsperioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013:

Periodens resultat	kr. -3.269.134
Balance pr. 30. juni 2013	kr. 23.666.716
Egenkapital pr. 30. juni 2013	kr. -1.725.587

Selskabets resultat er utilfredsstillende. Det negative resultat skyldes at ejendommen er nedskrevet med kr. 4.400.000.

Vi skal henlede opmærksomheden på at selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres over en længere årrække ved løbende indtjening.

Direktionen vil i overensstemmelse med Selskabsloven § 119, på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Det er ledelsens vurdering at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, såfremt selskabet får indgået en ny udlejningskontrakt pr. 1. januar 2014, hvor den hidtige udløber og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen skal søges reetableret gennem den fortsatte indtjening fra den fortsatte drift.

Da resultatet er negativt og banken forholder sig kritisk til selskabets likviditetsmæssige situation og dermed ikke kan give nogle garantier for at de fortsat vil finansiere selskabets drift, er ledelsen opmærksom på at selskabets fortsatte drift kun sker, hvis banken stadig vil være med til at finansiere selskabets drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er udover ovenstående om kapitalforhold ikke fra regnskabsperiodens afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet har på nuværende tidspunkt endnu ikke indgået ny lejekontrakt på udlejningen af selskabets investeringsejendom.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Mønten 7B A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver indeholder værdireguleringer af ejendomme, hermed forbundne gældsforpligtelser incl. renteswap til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forretningskravet) er fastsat til 7,5% med yderligere tillæg på 1% for tomgangsperioder og hensyntagen til ikke udnyttet byggeret.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af skyldige betalinger for indeværende regnskabsår, som ikke er blevet betalt endnu.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		1.687.179	1.604.224
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.693	-11.695
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-4.400.000	-2.348.194
Driftsresultat		-2.725.514	-755.665
Finansielle indtægter		618.260	5.396
Finansielle omkostninger		-999.999	-1.056.252
Resultat før skat		-3.107.253	-1.806.521
Skat af årets resultat		-161.881	452.000
Årets resultat		-3.269.134	-1.354.521
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		-2.816.243	0
Overført resultat		-452.891	-1.354.521
		-3.269.134	-1.354.521

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.260	38.540
Investeringsejendomme		21.600.000	26.000.000
Materielle anlægsaktiver		21.627.260	26.038.540
Anlægsaktiver		21.627.260	26.038.540
Andre tilgodehavender		4.456	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	40.540	0
Periodeafgrænsningsposter		0	110.000
Tilgodehavender		44.996	110.000
Likvide beholdninger		1.994.460	1.812.140
Omsætningsaktiver		2.039.456	1.922.140
Aktiver		23.666.716	27.960.680

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	4	0	2.816.243
Overført resultat	5	-2.225.587	-1.772.696
Egenkapital		-1.725.587	1.543.547
Hensættelser til udskudt skat		517.881	356.000
Hensatte forpligtelser		517.881	356.000
Gæld til realkreditinstitutter		13.903.709	14.896.881
Gæld til banker		1.475.560	1.923.105
Anden gæld		0	574.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.379.269	17.393.986
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.361.970	1.310.000
Gæld til banker		741.341	767.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	30.545
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.445.163	2.745.163
Anden gæld		3.921.679	3.814.294
Kortfristede gældsforpligtelser		9.495.153	8.667.147
Gældsforpligtelser		24.874.422	26.061.133
Passiver		23.666.716	27.960.680
Ejerskab	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

2012/13

2011/12

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, som følge af nedskrivning på selskabets investeringsejendom. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres over en længere årrække ved løbende indtjening under nedenstående forudsætning.

Direktionen vil i overensstemmelse med Selskabsloven § 119, på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Det er ledelsens vurdering at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt, såfremt selskabet får indgået en ny udlejningskontrakt pr. 1. januar 2014, hvor den hidtige udløber og direktionen indstiller derfor til, at generalforsamlingen træffer beslutning om, at anpartskapitalen skal søges reetableret gennem den fortsatte indtjening fra den fortsatte drift.

Da resultatet er negativt og banken forholder sig kritisk til selskabets likviditetsmæssige situation og dermed ikke kan give nogle garantier for at de fortsat vil finansiere selskabets drift, er ledelsen opmærksom på at selskabets fortsatte drift kun sker, hvis banken stadig vil være med til at finansiere selskabets drift.

Samtidig er der væsentlig usikkerhed om selskabet vil være i stand til at genudleje det pr. statusdagen opsagte lejemål, der udgør hovedparten af selskabets indtjening.

Selskabet har på nuværende tidspunkt endnu ikke indgået ny lejekontrakt på udlejningen af selskabets investeringsejendom.

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der oplyses at der foreligger transaktioner med direktør:

Pehr Knudsen
Horsager vej 2
6630 Rødding

Beløbet udgør ultimo kr. 40.540. Der er ikke afdraget på beløbet i indeværende regnskabsår. Der er tillige ikke beregnet renter.

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	2.816.243	2.816.243
Årets afgang	-2.816.243	0
Saldo ultimo	0	2.816.243

5. Overført resultat

Saldo primo	-1.772.696	-418.175
Årets tilgang	-452.891	-1.354.521
Saldo ultimo	-2.225.587	-1.772.696

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.903.709	951.970	10.064.922
Gæld til banker	1.475.560	410.000	0
	15.379.269	1.361.970	10.064.922

Den totale langfristede gældsforpligtelse udgør kr. 16.741.239 pr. statusdagen.

Noter

2012/13

2011/12

7. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum af selsskabskapitalen:

Gaskær 2000 A/S
Horsagervej 2
6630 Rødding

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank har Danske Bank taget pant i Ophørende livspolice fra Danica på kr. 3.000.000, Gælden til Danske Bank udgør pr. 30. juni 2013 kr. 2.477.316

Nykredit har deponeret kr. 1.994.190,99 til sikkerhed for alt mellemværende med Mønten 7B A/S. Mønten 7B har en gæld på total kr. 149.549.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på kr. 14.855.679 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør kr. 21.600.000.