

Menu Estate ApS

c/o ReviPoint A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
CVR nr. 28 28 01 30

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: København
Stiftet: 19. november 2004

Direktion

Jan Lundqvist

Bestyrelse

Jan Lundqvist

Jens Hahn

Anders Kjærgaard Pedersen

Nina Klæbel Lundqvist

Revisor

Lægård Revision

Statsautoriseret Revisionsfirma

Østerbrogade 62

2100 København Ø

CVR nr. 18 43 70 82

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Menu Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. november 2016

I direktionen:

Jan Lundqvist

København, den 24. november 2016

I bestyrelsen:

Jan Lundqvist

Jens Hahn

Anders Kjærgaard Pedersen

Nina Klæbel Lundqvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Menu Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Menu Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi svarer til markedsværdien pr. 30. juni 2016. Vi har ved vores revision ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. november 2016
Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i K/S Otto Mønstedsvvej 1, Aalborg.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabet note 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder beskrives.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 4.129.913.

Egenkapitalen udgør kr. 5.529.648.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Menu Estate ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalandeleles resultat efter skat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheders nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note		1/1-30/6 2015
BRUTTOFORTJENESTE		-16.250	-12.550
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	4.832.686	1.500.435
Finansielle indtægter	3	<u>22.092</u>	<u>9.284</u>
RESULTAT FØR SKAT		4.838.528	1.497.169
Skat af årets resultat	4	<u>-708.615</u>	<u>-296.948</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>4.129.913</u></u>	<u><u>1.200.221</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		-1.513.961	1.200.221
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.643.875	0
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>4.129.913</u></u>	<u><u>1.200.221</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

AKTIVER	Note	30/6-15
ANLÆGSAKTIVER:		
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	5.643.875 811.188
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.643.875 811.188
ANLÆGSAKTIVER I ALT		5.643.875 811.188
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.231.379 1.225.537
Tilgodehavender i alt		1.231.379 1.225.537
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.231.379 1.225.537
AKTIVER I ALT		6.875.253 2.036.725

Balance pr. 30. juni 2016

PASSIVER	Note	30/6-15
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.643.875	0
Overført resultat	-239.226	1.274.735
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	5	<u>5.529.648</u> <u>1.399.735</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE:		
Udskudt skat	<u>1.322.916</u>	<u>614.301</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>1.322.916</u>	<u>614.301</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Skyldige omkostninger	10.625	10.625
Anden gæld	<u>12.064</u>	<u>12.064</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.689</u>	<u>22.689</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>22.689</u>	<u>22.689</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.875.253</u>	<u>2.036.725</u>
Usikkerhed ved indregning og måling af investerings- ejendomme i kapitalandele.....	1	
Eventualforpligtelser	6	
Ejerforhold.....	7	

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i kapitalandele

Selskabet er igennem sine kapitalandele i tilknyttede virksomheder medejjer af investerings-ejendomme. Ejendommene er i nærværende årsregnskab indregnet til beregnet markedsværdi. Markedsværdien er beregnet på baggrund af et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav vurderet ud fra lejernes soliditet, ejendommens beliggenhed samt vedligeholdelsesstand.

For ejendomme, der måles efter en afkastberegning jf. ovenstående, vil en ændring i afkastkravet (forretningskravet), som markedet måtte have til ejendommen, have en afsmittende effekt på ejendommens værdiansættelse. Afkastkravet er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da markedet p.t. ikke vurderes som velfungerende.

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Hjemsted	Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
K/S Otto Mønstedsvvej 1, Aalborg	Danmark	100%	<u>4.832.686</u>	<u>5.643.875</u>
I alt			<u><u>4.832.686</u></u>	<u><u>5.643.875</u></u>
	Udbytte	Anskaffel- sessum	Andel af årets resultat	Andel af egen- kapital
K/S Otto Mønstedsvvej 1, Aalborg	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.832.686</u>	<u>5.643.875</u>
I alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.832.686</u></u>	<u><u>5.643.875</u></u>
Indtægter fra kapitalandele			<u><u>4.832.686</u></u>	
Regnskabsmæssig værdi				<u><u>5.643.875</u></u>

3 Finansielle indtægter

Af de finansielle indtægter udgør kr. 22.092 renter fra tilknyttede virksomheder.

Noter

		1/1-30/6 2015
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-284.053
Regulering af udskudt skat	<u>708.615</u>	<u>581.001</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>708.615</u></u>	<u><u>296.948</u></u>

	1/7-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-16
5 Egenkapital				
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0		5.643.875	5.643.875
Overført resultat	1.274.735	-	-1.513.961	-239.226
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>1.399.735</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.129.913</u></u>	<u><u>5.529.648</u></u>

		30/6-15
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125.000 stk. á nominelt kr. 1	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Otto Mønstedtsvej 1, Aalborg direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue. Den ikke betalte andel udgør pr. 30. juni 2016 kr. 22.000.000.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Noter

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

J. Lundqvist Holding ApS
Ragnagade 7
2100 København Ø

Karsemose ApS
Ragnagade 7
2100 København Ø

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Kjærgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-354964967031

IP: 83.88.162.34

2016-12-07 15:56:23Z

NEM ID 

Jens Hahn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-328825647744

IP: 83.88.162.34

2016-12-07 16:08:27Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

2016-12-08 07:15:09Z

NEM ID 

Nina Klæbel Lundqvist

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-798154579075

IP: 87.54.45.126

2016-12-09 11:01:44Z

NEM ID 

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.186.191

2016-12-12 12:20:41Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-12 12:29:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GLGVZ-FBFGF-058DB-G03HT-FU8X8-CQ3VK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>