

# **Ejendomsselskabet Munkebakken ApS**

**Sct Cathrine Vej 10  
9800 Hjørring**

**CVR-nr. 42 05 35 70**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. marts 2023

---

Morten Mørkholt Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 | Side |
|-------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                              |      |
| Ledelsespåtegning                               | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                    |      |
| Ledelsesberetning                               | 3    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                          |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 4    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 7    |
| Balance 31. december                            | 8    |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10   |
| Noter                                           | 11   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Munkebakken 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 23. marts 2023

### **Direktion**

Morten Mørkholt Jensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Munkebakken ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munkebakken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 23. marts 2023

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i, opførelse af og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 65.291, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 84.424.

### ***Finansiering***

Selskabet har tabt hele sin egenkapital, da der er investeret i materiel til opstart af byggeri. Selskabet forventer, at egenkapitalen reetableres i forbindelse med den fortsatte drift i selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munkebakken ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger                     | 50 år    | 100 %     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.    | <u>2021</u><br>kr.    |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-48.467</b>        | <b>-58.950</b>        |
| Finansielle omkostninger | 2           | <u>-16.842</u>        | <u>-85</u>            |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>-65.309</b>        | <b>-59.035</b>        |
| Skat af årets resultat   | 3           | <u>18</u>             | <u>-98</u>            |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b><u>-65.291</u></b> | <b><u>-59.133</u></b> |
| Overført resultat        |             | <u>-65.291</u>        | <u>-59.133</u>        |
|                          |             | <b><u>-65.291</u></b> | <b><u>-59.133</u></b> |

## Balance 31. december

|                                         | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.           |
|-----------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |             |                              |                              |
| Grunde og bygninger                     |             | 261.125                      | 261.125                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | <u>48.300</u>                | <u>0</u>                     |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>4</b>    | <b><u>309.425</u></b>        | <b><u>261.125</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |             | <b><u>309.425</u></b>        | <b><u>261.125</u></b>        |
| Andre tilgodehavender                   |             | 0                            | 5.948                        |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag     |             | <u>2.772</u>                 | <u>0</u>                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |             | <b><u>2.772</u></b>          | <b><u>5.948</u></b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |             | <b><u>32.560</u></b>         | <b><u>767</u></b>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |             | <b><u>35.332</u></b>         | <b><u>6.715</u></b>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |             | <b><u><u>344.757</u></u></b> | <b><u><u>267.840</u></u></b> |

## Balance 31. december

|                                          | <u>Note</u> | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                                          |             | kr.            | kr.            |
| <b>Passiver</b>                          |             |                |                |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000         | 40.000         |
| Overført resultat                        |             | -124.424       | -59.133        |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>-84.424</b> | <b>-19.133</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |             | 2.852          | 98             |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |             | <b>2.852</b>   | <b>98</b>      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 3.000          | 3.000          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 324.659        | 159.954        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |             | 96.080         | 123.921        |
| Skyldige moms og afgifter                |             | 2.590          | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>426.329</b> | <b>286.875</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b>426.329</b> | <b>286.875</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b>344.757</b> | <b>267.840</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført re-<br>sultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000                  | -59.133                | -19.133        |
| Årets resultat                       | 0                       | -65.291                | -65.291        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>           | <b>-124.424</b>        | <b>-84.424</b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital, da der er investeret i materiel til opstart af byggeri.- Selskabet forventer, at egenkapitalen reetableres i forbindelse med den fortsatte drift i selskabet.

|                                                   | <u>2022</u><br>kr.   | <u>2021</u><br>kr. |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                      |                    |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 11.870               | 0                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>4.972</u>         | <u>85</u>          |
|                                                   | <b><u>16.842</u></b> | <b><u>85</u></b>   |

### 3 Skat af årets resultat

|                     |                   |                  |
|---------------------|-------------------|------------------|
| Årets aktuelle skat | -2.772            | 0                |
| Årets udskudte skat | <u>2.754</u>      | <u>98</u>        |
|                     | <b><u>-18</u></b> | <b><u>98</u></b> |

### 4 Materielle anlægsaktiver

|                                 | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> | <u>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</u> |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022         | 261.125                        | 0                                                      |
| Tilgang i årets løb             | <u>0</u>                       | <u>48.300</u>                                          |
| Kostpris 31. december 2022      | <u>261.125</u>                 | <u>48.300</u>                                          |
| Opskrivninger 1. januar 2022    | <u>0</u>                       | <u>0</u>                                               |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>0</u>                       | <u>0</u>                                               |

## Noter

|                                                | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> | <u>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</u> |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022           | <u>0</u>                       | <u>0</u>                                               |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022        | <u>0</u>                       | <u>0</u>                                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b><u>261.125</u></b>          | <b><u>48.300</u></b>                                   |