



Ejendomsselskabet Munk ApS

Sivlandvænget 3, 1., 5260 Odense S

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 21 64 77 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/08/2025

Niels Erik Drøhse
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	5
Balance 30. juni 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Munk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. august 2025

Direktion

Helge Munk
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Munk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munk ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense M, den 27. august 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor
mne27768

Anders Kronborg Choy
statsautoriseret revisor
mne44142



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Munk ApS Sivlandvænget 3, 1. 5260 Odense S CVR-nr: 21 64 77 05 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 19. marts 1999 Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Helge Munk
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 3.157.259, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 3.992.098.

Resultatet er meget tilfredsstillende, og det har baggrund i salget af selskabets byggegrund på adressen Egelundsvej 18, 5260 Odense S.

Selskabet drev i mange år en kontorudlejningsejendom på adressen. Den 2. april 2019 brændte bygningen. Selskabet valgte ikke at genopføre bygningen.

I de efterfølgende regnskabsår har der været arbejdet med salget af grunden, men på grund af den langstrakte sagsbehandling af lokalplanen for området, har et salg af grunden været udsat adskillige gange, idet købere ikke ønskede at afslutte en handel, før den nye lokalplan var godkendt.

Den 18. december 2024 forelå en endelig lokalplan for området, og alle høringsfaser var gennemført uden yderligere betingelser for områdets anvendelse.

Selskabet kunne herefter afslutte de forhandlinger for salget af grunden, der er foregået i tidligere og indeværende regnskabsår. Den 12. februar 2025 blev en anmærkningsfri tinglysning af handlen afsluttet.

Ejendommen er oprindelig anskaffet i 1999, og salget af grunden har givet en regnskabsmæssig avance på DKK 4 mio., som efter fradrag af selskabsskat giver en nettoavance på DKK 3,1 mio.

Med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat for regnskabsåret 2024/25 foreslår ledelsen, at der for regnskabsåret udloddes et udbytte på DKK 3.500.000.

I det kommende regnskabsår vil selskabet arbejde videre med mulighederne for at fortsætte aktiviteter indenfor det nuværende formål med at eje og administrere fast ejendom.



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttoresultat	1	3.962.998	-37.566
Finansielle indtægter	3	67.847	42.253
Resultat før skat		4.030.845	4.687
Skat af årets resultat	4	-873.586	-1.031
Årets resultat		3.157.259	3.656

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.000	0
Overført resultat	-342.741	3.656
	3.157.259	3.656



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		0	257.132
Materielle anlægsaktiver	5	0	257.132
Anlægsaktiver		0	257.132
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.720.386	540.807
Andre tilgodehavender		5.149	1.949
Udskudt skatteaktiv		0	32.900
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.798
Tilgodehavender		4.725.535	577.454
Likvide beholdninger		140.890	9.328
Omsætningsaktiver		4.866.425	586.782
Aktiver		4.866.425	843.914



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		292.098	634.839
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	0
Egenkapital		3.992.098	834.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.125	1.875
Selskabsskat		840.602	0
Anden gæld		10.600	7.200
Kortfristede gældsforpligtelser		874.327	9.075
Gældsforpligtelser		874.327	9.075
Passiver		4.866.425	843.914
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	200.000	634.839	0	834.839
Årets resultat	0	-342.741	3.500.000	3.157.259
Egenkapital 30. juni	200.000	292.098	3.500.000	3.992.098



Noter til årsregnskabet

1. Særlige poster

(DKK)	2024/25	2023/24
Gevinst ved salg af grund	3.993.393	0
	3.993.393	0

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	67.607	42.026
Andre finansielle indtægter	240	227
	67.847	42.253

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	840.686	-1.798
Årets udskudte skat	32.900	2.829
	873.586	1.031

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	257.132
Afgang i årets løb	-257.132
Kostpris 30. juni	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0



Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Helge Munk Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munk ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med Helge Munk Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.