
MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

CVR-nr.: 27963765

Munkebakke 10
3230 Græsted

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/04/2026

Dorte Munksgård
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS
Munkebakke 10
3230 Græsted

CVR-nr.: 27963765
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Møllevvej 9
2990 Nivå
DK Danmark
CVR-nr.: 26668840
P-enhed: 1009180784

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbønderup, den 23/03/2026

Direktion

Per Munksgård

Dorte Munksgård

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Munksgård Byg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet og skattemæssige specifikationer for Munksgård Byg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Skattemæssige specifikationer omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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 og skattemæssige specifikationer i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven samt etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, 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 og skattemæssige specifikationer. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet og skattemæssige specifikationer er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning.

Nivå, den 23/03/2026

ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 26668840
Henrik Ardal Andersen, mne264
Registreret Revisor FDR

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har drevet virksomhed indenfor opkøb af ejendomme og efterfølgende renovering og udlejning eller salg af samme, desuden almindelig regningsarbejde indenfor tømrerfaget.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været salg af ejendomme med i 2025, hvilket har påvirket resultatet positivt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg og udlejning af ejendomme samt salg af tømmerarbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til køb af ejendomme, råvarer og hjælpematerialer omfatter køb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i værdiansættelserne af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdning er ejendomme indkøbt og istandsat til brug for salg.

Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme balanceføres til kostpris med tillæg af forbedringer og a-conto avancer baseret på forventninger om fremtidige salgspriser mv.

Der foretages værdiregulering på den eksisterende ejendomsportefølge til dagsværdi.

Der afskrives ikke på udlejningsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Modsat udskudt skat benævnt skatteaktiv føres ligeledes over resultatopgørelsen og balanceføres som et aktiv.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 783.749 | 121.496 |
| Personaleomkostninger | 1 | -425.314 | -433.266 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 358.435 | -311.770 |
| Andre finansielle omkostninger | | -64.819 | -117.989 |
| Ordinært resultat før skat | | 293.616 | -429.759 |
| Skat af årets resultat | | -31.600 | 0 |
| Årets resultat | | 262.016 | -429.759 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 3.000.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -1.446.236 | 0 |
| Overført resultat | | -1.291.748 | -429.759 |
| I alt | | 262.016 | -429.759 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 1.641.772 | 7.221.029 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.641.772 | 7.221.029 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.641.772 | 7.221.029 |
| Udbytte hos tilknyttede virksomheder | | 3.166.450 | 156.825 |
| Tilgodehavender moms og afgifter | | 2.163 | 5.981 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 4.998 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.820 | 4.854 |
| Tilgodehavender i alt | | 3.180.433 | 172.658 |
| Likvide beholdninger | | 235.104 | 20.000 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.415.537 | 192.658 |
| AKTIVER I ALT | | 5.057.309 | 7.413.687 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | | 605.000 | 2.051.237 |
| Overført resultat | | -159.861 | 1.131.887 |
| Forslag til udbytte | | 3.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 3.570.139 | 3.308.124 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 133.100 | 451.500 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 133.100 | 451.500 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 874.925 | 3.083.747 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 874.925 | 3.083.747 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 50.000 | 100.000 |
| Gæld til banker | | 0 | 315.828 |
| Skyldig selskabsskat | | 350.000 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 57.174 | 143.502 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 21.971 | 10.986 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 479.145 | 570.316 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.354.070 | 3.654.063 |
| PASSIVER I ALT | | 5.057.309 | 7.413.687 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2024 | 2025 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 426.203 | 424.048 |
| Refusioner | 0 | -6.784 |
| ATP | 3.564 | 3.564 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.499 | 4.486 |
| | <u>433.266</u> | <u>425.314</u> |

Selskabet har incl direktion beskæftiget 1 person

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, og hæfter derfor solidarisk for selskabsskatten for både moder og datter.

Derudover er ingen eventualforpligtelser. Der er ikke garantiforpligtelser, udover alm. reklamationsret med hensyn til udført arbejde.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat sine investeringsejendomme overfor realkreditinstitutter.

Prioritetsgæld udgør nominelt 924.925 kr. og de pantsatte ejendomme har en balanceværdi på kr. 1.641.772 incl dagsværdiregulering på kr. 605.000 og afskrivninger på kr. -14.900.

Overfor bank er der stillet sikkerhed af 3. mand i form af værdipapirdepot tilhørende moderselskabet.

Ledelsen har ligeledes kautioneret overfor realkreditinstitutter.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2025 |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |