

MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

CVR-nr.: 27963765

Munkebakke 10
3230 Græsted

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/03/2022

Dorte Munksgård
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS
Munkebakke10
3230Græsted

CVR-nr: 27963765
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Møllevej9
2990Nivå
DKDanmark
CVR-nr: 26668840
P-enhed: 1009180784

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Esbønderup , den 10/03/2022

Direktion

Per Munksgård

Dorte Munksgård

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nivå, 10/03/2022

Henrik Ardal Andersen ,mne264
Registreret Revisor FSR
ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR:26668840

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, og dermed en nogenlunde indtjening på driften i 2021. Værdiregulering af bestående ejendomme har dog medført en positiv indtjening.

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 tømrerarbejde 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 acontoskatter.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		654.847	1.043.306
Personaleomkostninger	1	-514.004	-735.648
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.305	-89.805
Resultat af ordinær primær drift		67.538	217.853
Andre finansielle omkostninger		-98.023	-160.629
Ordinært resultat før skat		-30.485	57.224
Skat af årets resultat		28.400	-29.500
Årets resultat		-2.085	27.724
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver			996.000
Overført resultat		-2.085	-968.276
I alt		-2.085	27.724

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		10.080.017	13.230.017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	73.305
Materielle anlægsaktiver i alt		10.080.017	13.303.322
Anlægsaktiver i alt		10.080.017	13.303.322
Fremstillede varer og handelsvarer		3.177.525	0
Varebeholdninger i alt		3.177.525	0
Tilgodehavender moms og afgifter		23.373	4.864
Periodeafgrænsningsposter		4.828	557.864
Tilgodehavender i alt		28.201	562.728
Likvide beholdninger		20.315	138.436
Omsætningsaktiver i alt		3.226.041	701.164
AKTIVER I ALT		13.306.058	14.004.486

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		3.075.366	2.595.000
Overført resultat		1.478.699	1.961.150
Egenkapital i alt		4.679.065	4.681.150
Hensættelse til udskudt skat		645.700	732.000
Hensatte forpligtelser i alt		645.700	732.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.363.221	5.345.282
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.363.221	5.345.282
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		3.079.079	1.640.678
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.014	854.246
Skyldig selskabsskat		57.900	284.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		351.898	357.949
Periodeafgrænsningsposter		9.181	9.181
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.618.072	3.246.054
Gældsforpligtelser i alt		7.981.293	8.591.336
PASSIVER I ALT		13.306.058	14.004.486

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020 kr.	2021 kr.
Løn og gager	717.728	657.917
Refusioner	0	-161.364
ATP	6.816	6.248
Andre omkostninger til social sikring	11.104	11.203
	<u>735.548</u>	<u>514.004</u>

Selskabet har incl direktion beskæftiget 2 personer

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 4.463.221 og de pantsatte ejendomme har en balanceværdi på kr. 10.080.017 incl dagsværdiregulering på kr. 3.075366 og afskrivninger på kr. -319.983.

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

Gennemsnitligt antal ansatte	2021 2
------------------------------	------------------