

---

# *Ejendomsselskabet Munkegårde ApS*

Gl. Tibberupvej 12, 3060 Espergærde

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 25 54 29 75

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 17/12 2024

Anette Ring  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Munkegårde 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 17. december 2024

**Direktion**

Ulla Ring  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Munkegårde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisorers 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.

Hillerød, den 17. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33726

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Munkegårde ApS Gl. Tibberupvej 12 3060 Espergærde  Hjemmeside: <a href="http://www.maxinans.dk">www.maxinans.dk</a>  CVR-nr: 25 54 29 75 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 21. juni 2000 Regnskabsår: 24. regnskabsår Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Ulla Ring
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-142.811</b>	<b>-73.166</b>
Personaleomkostninger	2	-24.068	-24.270
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-101.401	-101.401
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-268.280</b>	<b>-198.837</b>
Finansielle indtægter		148	0
Finansielle omkostninger	4	-32.415	-26.079
<b>Resultat før skat</b>		<b>-300.547</b>	<b>-224.916</b>
Skat af årets resultat	5	68.320	51.302
<b>Årets resultat</b>		<b>-232.227</b>	<b>-173.614</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-232.227	-173.614
	<b>-232.227</b>	<b>-173.614</b>

# Balance 30. juni 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		0	3.721.385
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>3.721.385</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.721.385</b>
Aktiver bestemt for salg		3.619.984	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.619.984</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82.585	141.128
Andre tilgodehavender		70.450	24.465
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		43.166	27.578
Periodeafgrænsningsposter		6.450	6.116
<b>Tilgodehavender</b>		<b>202.651</b>	<b>199.287</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.052</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.841.687</b>	<b>199.287</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.841.687</b>	<b>3.920.672</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	1.522.020
Overført resultat		1.939.474	649.681
<b>Egenkapital</b>		<b>2.064.474</b>	<b>2.296.701</b>
Hensættelse til udskudt skat		510.962	536.116
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>510.962</b>	<b>536.116</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	53.802
Kreditinstitutter		0	12.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.168.532	897.721
Deposita		0	52.515
Anden gæld		77.719	33.921
Periodeafgrænsningsposter		0	17.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.266.251</b>	<b>1.087.855</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.266.251</b>	<b>1.087.855</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.841.687</b>	<b>3.920.672</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.522.020	649.681	2.296.701
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.522.020	1.522.020	0
Årets resultat	0	0	-232.227	-232.227
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.939.474</b>	<b>2.064.474</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsjendomme.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	24.068	24.270
	<b>24.068</b>	<b>24.270</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	101.401	101.401
	<b>101.401</b>	<b>101.401</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	30.528	20.516
	1.887	5.563
	<b>32.415</b>	<b>26.079</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	-43.166	-27.578
	-25.154	-23.724
	<b>-68.320</b>	<b>-51.302</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	2.786.200
Overførsler i årets løb	-2.786.200
Kostpris 30. juni	0
Opskrivninger 1. juli	2.869.570
Overførsler i årets løb	-2.869.570
Opskrivninger 30. juni	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.934.385
Årets afskrivninger	101.401
Overførsler i årets løb	-2.035.786
Ned- og afskrivninger 30. juni	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>

2023/24	2022/23
DKK	DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	3.721.385
---	---	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Maxinans 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for 2023/24 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 2023/24 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt sin udlejningsejendom, hvorfor denne indregnes i balancen på statusdagen som et omsætningsaktiv.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.