
Ejendomsselskabet Munkegårde ApS

Gl. Tibberupvej 12, 3060 Espergærde

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 25 54 29 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/12 2022

Hans Ring
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 12. december 2022

Direktion

Hans Ring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Munkegårde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisorerens 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 12. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Munkegårde ApS
Gl. Tibberupvej 12
3060 Espergærde
Hjemmeside: www.maxinans.dk

CVR-nr.: 25 54 29 75
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 22. regnskabsår
Hjemstedskommune: Helsingør

Direktion

Hans Ring

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 96.772 | -143.136 |
| Personaleomkostninger | 2 | -27.644 | -24.224 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -101.401 | -101.401 |
| Resultat før finansielle poster | | -32.273 | -268.761 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -19.305 | -14.606 |
| Resultat før skat | | -51.578 | -283.367 |
| Skat af årets resultat | 5 | 12.490 | 60.847 |
| Årets resultat | | -39.088 | -222.520 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------------|
| Overført resultat | | -39.088 | -222.520 |
| | | -39.088 | -222.520 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.822.786 | 3.924.187 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 3.822.786 | 3.924.187 |
| Anlægsaktiver | | 3.822.786 | 3.924.187 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 99.296 | 71.406 |
| Andre tilgodehavender | | 1.200 | 1.200 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 37.045 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.732 | 5.164 |
| Tilgodehavender | | 106.228 | 114.815 |
| Likvide beholdninger | | 6.951 | 46.445 |
| Omsætningsaktiver | | 113.179 | 161.260 |
| Aktiver | | 3.935.965 | 4.085.447 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.566.785 | 1.611.551 |
| Overført resultat | | 778.530 | 772.852 |
| Egenkapital | | 2.470.315 | 2.509.403 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 559.840 | 583.524 |
| Hensatte forpligtelser | | 559.840 | 583.524 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 51.512 | 156.579 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 51.512 | 156.579 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 107.000 | 108.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 20.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 559.643 | 515.852 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 11.194 | 0 |
| Deposita | | 95.355 | 95.355 |
| Anden gæld | | 41.064 | 69.892 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.042 | 26.842 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 854.298 | 835.941 |
| Gældsforpligtelser | | 905.810 | 992.520 |
| Passiver | | 3.935.965 | 4.085.447 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for op-</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>skrivninger</u> | <u>resultat</u> | <u>DKK</u> |
| | | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. juli | 125.000 | 1.611.551 | 772.852 | 2.509.403 |
| Årets af- og nedskrivning | 0 | -44.766 | 44.766 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -39.088 | -39.088 |
| Egenkapital 30. juni | 125.000 | 1.566.785 | 778.530 | 2.470.315 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 27.644 | 24.224 |
| | <u>27.644</u> | <u>24.224</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 101.401 | 101.401 |
| | <u>101.401</u> | <u>101.401</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 15.735 | 10.388 |
| Andre finansielle omkostninger | 3.570 | 4.218 |
| | <u>19.305</u> | <u>14.606</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 11.194 | -37.045 |
| Årets udskudte skat | -23.684 | -23.802 |
| | <u>-12.490</u> | <u>-60.847</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger <u>DKK</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. juli | <u>2.786.200</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>2.786.200</u> |
| Opskrivninger 1. juli | <u>2.869.570</u> |
| Opskrivninger 30. juni | <u>2.869.570</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | 1.731.583 |
| Årets afskrivninger | <u>101.401</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | <u>1.832.984</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>3.822.786</u> |
| Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger | <u>2.008.699</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning | <u>1.814.087</u> |

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2021/22</u> DKK | <u>2020/21</u> DKK |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>51.512</u> | <u>156.579</u> |
| Langfristet del | 51.512 | 156.579 |
| Inden for 1 år | <u>107.000</u> | <u>108.000</u> |
| | <u>158.512</u> | <u>264.579</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>3.822.786</u> | <u>3.924.187</u> |

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 udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for 2021/22 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.

Årsregnskab for 2021/22 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og 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 rentekomkostning 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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