

Mønster Ejendomme ApS

Gl Kolding Landevej 67A, 7100 Vejle

CVR-nr. 43 31 82 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mønster Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den

Direktion

Pernille Videslet Mønster

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Mønster Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mønster Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 om 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.

Vejle, den

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mønster Ejendomme ApS Gl Kolding Landevej 67A 7100 Vejle
	CVR-nr.: 43 31 82 76
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Pernille Videslet Mønster, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med boligudlejning og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 77 t.kr. mod -115 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -94 t.kr. mod -194 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	77.371	-114.945
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.146	0
Driftsresultat	56.225	-114.945
Øvrige finansielle omkostninger	-149.816	-79.053
Resultat før skat	-93.591	-193.998
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-93.591	-193.998
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-93.591	-193.998
Disponeret i alt	-93.591	-193.998

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.093.478	1.869.002
Materielle anlægsaktiver i alt	2.093.478	1.869.002
Anlægsaktiver i alt	2.093.478	1.869.002
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	13.242	53.939
Omsætningsaktiver i alt	13.242	53.939
Aktiver i alt	2.106.720	1.922.941

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-411.281	-317.690
Egenkapital i alt	-371.281	-277.690
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.411.716	1.457.266
4 Anden gæld	450.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.861.716	1.907.266
Kortfristet del af langfristet gæld	22.775	0
Gæld til pengeinstitutter	250.000	52.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.548	0
Anden gæld	339.962	240.376
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	616.285	293.365
Gældsforpligtelser i alt	2.478.001	2.200.631
Passiver i alt	2.106.720	1.922.941
1 Usikkerhed om going concern		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-317.690	-277.690
Årets overførte overskud eller underskud	0	-93.591	-93.591
	40.000	-411.281	-371.281

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.869.017	1.372.980
Tilgang i årets løb	<u>245.607</u>	<u>496.022</u>
Kostpris ultimo	<u>2.114.624</u>	<u>1.869.002</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>-21.146</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-21.146</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.093.478</u>	<u>1.869.002</u>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter DHL	<u>1.434.491</u>	<u>1.457.266</u>
	1.434.491	1.457.266
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-22.775</u>	<u>0</u>
	<u>1.411.716</u>	<u>1.457.266</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>113.875</u>	<u>0</u>

4. Anden gæld

Anden gæld i alt	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.434 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.093 t.kr.

Noter

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-optaget skatteaktiv på 75 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mønster Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids-punktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pernille Videslet Mønster

Direktør

Serienummer: 365f2101-5f1b-4038-b410-a74df8697f95

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-27 13:46:22 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 544043c3-3c95-4bfc-b902-763d8536a793

IP: 20.61.xxx.xxx

2025-06-27 13:53:52 UTC



Pernille Videslet Mønster

Dirigent

Serienummer: 365f2101-5f1b-4038-b410-a74df8697f95

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-06-28 14:25:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.