

## **Munk P. Invest ApS**

Algade 34

5750 Ringe

CVR-nr. 10073812

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Rune Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Munk P. Invest ApS  
Algade 34  
5750 Ringe

CVR-nr.: 10073812  
Stiftet: 17.05.2001  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 62 25 11 92  
Telefax: 62 25 11 71

### Direktion

Rune Hansen

### Bank

Nordea Bank  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Munk P. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 19.04.2017

**Direktion**

Rune Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Munk P. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munk P. Invest ApS for regnskabsperioden 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 19.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Boris Pedersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og udleje erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>42.478</b>	<b>42.796</b>
Af- og nedskrivninger	1	(7.668)	(7.668)
<b>Driftsresultat</b>		<b>34.810</b>	<b>35.128</b>
Andre finansielle omkostninger		(12.465)	(15.063)
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.345</b>	<b>20.065</b>
Skat af årets resultat	2	(4.916)	(4.415)
<b>Årets resultat</b>		<b>17.429</b>	<b>15.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.429	15.650
		<b>17.429</b>	<b>15.650</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		538.036	545.704
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>538.036</b>	<b>545.704</b>
Andre tilgodehavender		2.000	2.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>540.036</b>	<b>547.704</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.036</b>	<b>2.105</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.036</b>	<b>2.105</b>
<b>Aktiver</b>		<b>545.072</b>	<b>549.809</b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		76.622	59.193
<b>Egenkapital</b>		<b>276.622</b>	<b>259.193</b>
Udskudt skat		12.718	7.802
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.718</b>	<b>7.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter		101.207	124.028
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>101.207</b>	<b>124.028</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	26.121	35.856
Anden gæld		128.404	122.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>154.525</b>	<b>158.786</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>255.732</b>	<b>282.814</b>
<b>Passiver</b>		<b>545.072</b>	<b>549.809</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	59.193	259.193
Årets resultat	0	17.429	17.429
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>76.622</b>	<b>276.622</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	7.668	7.668
	<b>7.668</b>	<b>7.668</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	4.916	4.415
	<b>4.916</b>	<b>4.415</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	591.712
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>591.712</b>
Af- og nedskrivninger primo	(46.008)
Årets nedskrivninger	(7.668)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(53.676)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>538.036</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	22.820	21.497	101.207
Bankgæld	3.301	14.359	0
	<b>26.121</b>	<b>35.856</b>	<b>101.207</b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld og pantebrevgæld til bank er sikret ved pant i ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til nominelle lånebeløb. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel restgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.