

# Munk P. Invest ApS

Algade 34  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/03/2019

Rune Hansen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Munk P. Invest ApS

Algade 34

5750 Ringe

CVR-nr: 10073812

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 24/03/2019

**Direktion**

Rune Finn Hansen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og udleje erhvervsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i 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 forpligtel-sens 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 rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 leasingydelser.

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 låne beløb. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel restgæld.

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing perioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>25.837</b>	<b>24.995</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.668	-7.668
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>18.169</b>	<b>17.327</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-9.048	-10.326
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>9.121</b>	<b>7.001</b>
Skat af årets resultat .....	1	-2.007	-1.540
<b>Årets resultat .....</b>		<b>7.114</b>	<b>5.461</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		7.114	5.461
<b>I alt .....</b>		<b>7.114</b>	<b>5.461</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		522.700	530.368
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>522.700</b>	<b>530.368</b>
Andre tilgodehavender .....		2.000	2.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>524.700</b>	<b>532.368</b>
Andre tilgodehavender .....			374
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>374</b>
Likvide beholdninger .....		11.480	793
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.480</b>	<b>1.167</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>536.180</b>	<b>533.535</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		89.197	82.083
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>289.197</b>	<b>282.083</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		16.265	14.258
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>16.265</b>	<b>14.258</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		51.271	76.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>51.271</b>	<b>76.985</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		25.713	24.223
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		153.734	135.986
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>179.447</b>	<b>160.209</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>230.718</b>	<b>237.194</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>536.180</b>	<b>533.535</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	82.083	0	282.083
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	7.114	0	7.114
Egenkapital, ultimo .....	200.000	89.197	0	289.197

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	2.007	1.540
	<u>2.007</u>	<u>1.540</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	591.712
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>591.712</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-61.344
Årets afskrivning	-7.668
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-69.012</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>522.700</b></u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	76.984	25.713	51.271	0
	<u><b>76.984</b></u>	<u><b>25.713</b></u>	<u><b>51.271</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1