

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Skæring Munkegaard ApS**

**Hjortshøjvej 36  
8250 Egå**

**ÅRSRAPPORT  
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/11 2022

---

Jørgen Helms  
dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 14 75 26 33**

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Skæring Munkegaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 10/11 2022

**Direktion**

Jørgen Helms

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til anpartshaveren i Skæring Munkegaard ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skæring Munkegaard ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10/11 2022

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

Ulla Hogan  
registreret revisor  
MNE nr.: mne8361

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skæring Munkegaard ApS Hjortshøjvej 36 8250 Egå
	CVR-nr: 14 75 26 33
	Stiftet: 21. september 1990
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jørgen Helms
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Frederiks Plads 40 8000 Århus C
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat har udviklet sig som forventet, og der forventes et lignende resultat i det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Skæring Munkegaard ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Kapitalandele i kapitalinteresser er tidligere indregnet som associerede virksomheder. I indeværende år er kapitalandelene indregnet som kapitalinteresser.

Bortset fra ovennævnte områder, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30-70 år	1.500.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>220.355</b>	<b>230.112</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-86.904	-86.904
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>133.451</b>	<b>143.208</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	123.461	88.766
Andre finansielle indtægter	0	5.961
Andre finansielle omkostninger	-12.254	-10.236
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>244.658</b>	<b>227.699</b>
Skat af årets resultat	-45.843	-49.744
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>198.815</b>	<b>177.955</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	198.815	177.955
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>198.815</b>	<b>177.955</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	6.006.871	6.093.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.006.871</b>	<b>6.093.775</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	2.005.285	1.881.824
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.005.285</b>	<b>1.881.824</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.012.156</b>	<b>7.975.599</b>
Andre tilgodehavender	14.030	0
Periodeafgrænsningsposter	4.843	4.215
<b>Tilgodehavender</b>	<b>18.873</b>	<b>4.215</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	795	1.113
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>795</b>	<b>1.113</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.751.398</b>	<b>1.457.854</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.771.066</b>	<b>1.463.182</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.783.222</b>	<b>9.438.781</b>

## Balance 30. juni

### PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	110.000	110.000
Overført resultat	9.221.821	9.023.006
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>9.331.821</b>	<b>9.133.006</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.539	28.790
Deposita	88.617	86.371
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>118.156</b>	<b>115.161</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	18.039
Selskabsskat	62.611	24.305
Anden gæld	0	91
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	255.634	148.179
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>333.245</b>	<b>190.614</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>451.401</b>	<b>305.775</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.783.222</b>	<b>9.438.781</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	110.000	110.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>
Overført resultat, primo	9.023.006	8.845.051
Årets resultat	198.815	177.955
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>9.221.821</b>	<b>9.023.006</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>9.331.821</b>	<b>9.133.006</b>

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.790	29.539	0
Deposita	86.371	88.617	0
	<b>115.161</b>	<b>118.156</b>	<b>0</b>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		795	1.113
		<b>795</b>	<b>1.113</b>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	336
		<b>0</b>	<b>336</b>
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		318	0
		<b>318</b>	<b>0</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Der er overfor Grundejerforeningen Egå Engdal stillet sikkerhed for i alt kr. 123.000 i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør kr. 6.006.871.			

# 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.”

## Jørgen Helms

### Direktør

På vegne af: Skæring Munkegaard ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-171696028799

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-11-14 14:52:28 UTC

NEM ID 

## René Ferrer Ruiz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-11-14 14:53:18 UTC

NEM ID 

## Ulla Hogan

### Registreret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:88146030

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-11-14 16:27:36 UTC

NEM ID 

## Jørgen Helms

### Dirigent

På vegne af: Skæring Munkegaard ApS

Serienummer: e2332f49-95fc-43f9-9580-15bee3117896

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-11-14 16:32:48 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: N0XWO-F51YI-BQ8SL-ZQQI2-QH6XA-ZQ5XJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>