

---

# *Munkebjergvej 132 A/S*

Munkebjergvej 132, DK-5230 Odense M

## *Årsrapport for 2022*

*Annual Report for 2022*

---

CVR-nr. 16 43 69 41

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/6 2023

*The Annual Report was  
presented and adopted  
at the Annual General  
Meeting of the  
company  
on 20/6 2023*

Ragnar E. Brynildsen  
Dirigent  
*Chairman of the  
general meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <b><i>Management's Statement and Auditor's Report</i></b>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent Practitioner's Extended Review Report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b><i>Management's Review</i></b>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <b><i>Financial Statements</i></b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11

# Ledelsespåtegning

## *Management's statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Munkebjergvej 132 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 20. juni 2023  
*Odense M, 20 June 2023*

**Direktion**  
*Executive Board*

Ragnar Eilert Brynildsen  
Adm. direktør  
*CEO*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Ida Dorothea Bagel  
Formand  
*Chairman*

Ragnar Eiler Brynildsen

Peter August Bagel

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Financial Statements of Munkebjergvej 132 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2022 of the Company and of the results of the Company operations for 2022.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Financial Statements be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Independent Practitioner's Extended Review Report*

Til kapitalejeren i Munkebjergvej 132 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Munkebjergvej 132 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholder of Munkebjergvej 132 A/S

### Conclusion

We have performed an extended review of the Financial Statements of Munkebjergvej 132 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### Basis for Conclusion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

### Management's responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Independent Practitioner's Extended Review Report*

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures to obtain limited assurance in respect of our conclusion on the Financial Statements and, moreover, that we perform supplementary procedures specifically required to obtain additional assurance in respect of our conclusion.

An extended review consists of making inquiries, primarily of Management and others within the enterprise, as appropriate, and applying analytical procedures and the supplementary procedures specifically required as well as assessing the evidence obtained.

An extended review is less in scope than an audit and, consequently, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Independent Practitioner's Extended Review Report*

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.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Odense M, den 20. juni 2023  
*Odense M, 20 June 2023*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne34166

# Selskabsoplysninger

## *Company information*

**Selskabet**  
***The Company***

Munkebjergvej 132 A/S  
Munkebjergvej 132  
DK-5230 Odense M

CVR-nr: 16 43 69 41  
*CVR No: 16 43 69 41*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*

Hjemstedskommune: Odense  
*Municipality of reg. office: Odense*

**Bestyrelse**  
***Board of Directors***

Ida Dorothea Bagel, formand (*chairman*)  
Ragnar Eiler Brynildsen  
Peter August Bagel

**Direktion**  
***Executive Board***

Ragnar Eilert Brynildsen

**Revisor**  
***Auditors***

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
DK-5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## *Management's review*

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 27.209, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 127.588.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Key activities

The Company's main object is purchase and sale of real estate and other related activities.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2022 shows a loss of DKK 27,209, and at 31 December 2022 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 127,588.

### Uncertainty relating to recognition and measurement

There has been no uncertainty regarding recognition and measurement in the Annual Report.

### Unusual events

The financial position at 31 December 2022 of the Company and the results of the activities and cash flows of the Company for the financial year for 2022 have not been affected by any unusual events.

### Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

## Income statement 1 January - 31 December

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <b>Gross profit</b>		<b>1.428.247</b>	<b>3.385.882</b>
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	1	0	-325.350
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i>		-286.048	-286.052
Andre driftsomkostninger <i>Other operating expenses</i>		-206.889	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> <b>Profit/loss before financial income and expenses</b>		<b>935.310</b>	<b>2.774.480</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	545.587	532.484
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-1.508.106	-1.825.578
<b>Resultat før skat</b> <b>Profit/loss before tax</b>		<b>-27.209</b>	<b>1.481.386</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	0	-955.785
<b>Årets resultat</b> <b>Net profit/loss for the year</b>		<b>-27.209</b>	<b>525.601</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <b>Proposed distribution of profit</b>		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-27.209	525.601
	<b>-27.209</b>	<b>525.601</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		10.395.403	10.681.450
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	5	<b>10.395.403</b>	<b>10.681.450</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>10.395.403</b>	<b>10.681.450</b>
Råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		0	206.831
<b>Varebeholdninger</b> <i>Inventories</i>		<b>0</b>	<b>206.831</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		0	77.135
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		11.086.008	11.086.008
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		778.688	16.226
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>11.864.696</b>	<b>11.179.369</b>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		457.234	3.818.517
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>12.321.930</b>	<b>15.204.717</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>22.717.333</b>	<b>25.886.167</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

#### Passiver

#### *Liabilities and equity*

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		15.000.000	15.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-15.127.588	-15.100.379
<b>Egenkapital</b> <b><i>Equity</i></b>		<b>-127.588</b>	<b>-100.379</b>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		11.000.000	11.500.000
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		5.538.574	5.250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		3.439.867	4.769.338
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b><i>Long-term debt</i></b>	6	<b>19.978.441</b>	<b>21.519.338</b>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	6	200.000	600.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		30.954	30.954
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		2.445.295	3.326.371
Anden gæld <i>Other payables</i>		190.231	509.608
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b><i>Short-term debt</i></b>		<b>2.866.480</b>	<b>4.467.208</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b><i>Debt</i></b>		<b>22.844.921</b>	<b>25.986.546</b>
<b>Passiver</b> <b><i>Liabilities and equity</i></b>		<b>22.717.333</b>	<b>25.886.167</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	8		

## Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	15.000.000	-15.100.379	-100.379
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-27.209	-27.209
<b>Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i></b>	<b>15.000.000</b>	<b>-15.127.588</b>	<b>-127.588</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b><i>Staff Expenses</i></b>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	0	649.143
Pensioner <i>Pensions</i>	0	301
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security expenses</i>	0	-324.094
	<b>0</b>	<b>325.350</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<b>0</b>	<b>1</b>
	2022	2021
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b><i>Financial income</i></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	537.960	530.671
Valutakursgevinster <i>Exchange gains</i>	7.627	1.813
	<b>545.587</b>	<b>532.484</b>
	2022	2021
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Financial expenses</i></b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	1.321.491	1.483.352
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	186.615	341.741
Valutakurstab <i>Exchange loss</i>	0	485
	<b>1.508.106</b>	<b>1.825.578</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
<i>Income tax expense</i>		
Årets udskudte skat	0	955.785
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<b>0</b>	<b>955.785</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Property, plant and equipment</i>		
		Grunde og bygninger
		<i>Land and buildings</i>
		DKK
Kostpris 1. januar		16.256.134
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december		16.256.134
<i>Cost at 31 December</i>		
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.574.684
<i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>		
Årets afskrivninger		286.047
<i>Depreciation for the year</i>		
Ned- og afskrivninger 31. december		5.860.731
<i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>10.395.403</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		
Afskrives over		3-50 år
<i>Amortised over</i>		<i>3-50 years</i>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

#### *Long-term debt*

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

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>		
<b><i>Subordinate loan capital</i></b>		
Efter 5 år	11.000.000	11.500.000
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	11.000.000	11.500.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>11.000.000</b>	<b>11.500.000</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
<b><i>Credit institutions</i></b>		
Efter 5 år	2.338.574	2.850.000
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	3.200.000	2.400.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	5.538.574	5.250.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	200.000	600.000
<i>Within 1 year</i>		
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	275
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>		
Kortfristet del	200.000	600.275
<i>Short-term part</i>		
	<b>5.738.574</b>	<b>5.850.275</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

*Payables to group enterprises*

Efter 5 år	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	3.439.867	4.769.338
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	3.439.867	4.769.338
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	46.473	50.639
<i>Within 1 year</i>		
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	2.398.822	3.275.732
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>		
Kortfristet del	2.445.295	3.326.371
<i>Short-term part</i>		
	<b>5.885.162</b>	<b>8.095.709</b>
	2022	2021
	DKK	DKK

#### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

##### Pant og sikkerhedsstillelse

*Charges and security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  
*The following assets have been placed as security with bankers:*

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er afgivet ejerpantebreve, nom. TDKK 9.000 med sikkerhed i grunde og bygninger samt løsere med en regnskabsmæssig værdi på	10.395.403	10.681
<i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling TDKK 9,000 providing security on land, buddings and movables with a total carrying amount of</i>		

##### Tilknyttede virksomheder

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 4.015.

##### *Group enterprises*

*Charges and security in assets with a total carrying amount of TDKK 4.015.*



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8. Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting policies

Årsrapporten for Munkebjergvej 132 A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

#### Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i 2022 ændret præsentationen af resultatopgørelsen fra funktionsopdelt til artsopdelt. Sammenligningstal for 2021 er tilpasset.

#### 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.

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.

The Annual Report of Munkebjergvej 132 A/S for 2022 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2022 are presented in DKK.

#### Changes in accounting policies

In 2022, the Company has changed the presentation of the income statement from income statement by function to income statement by type. Comparative figures for 2021 have been adjusted.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

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

### Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

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

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

### Translation policies

danske kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

## Income statement

### Net sales

Revenue consists of rental income and is recognised in the income statement over the rental period.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

### Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, other operating income, expenses for raw materials and consumables and other external expenses.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 3-50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til grundens værdi.

### Staff expenses

Staff costs include wages and salaries including compensated absence and pensions as well as other social security contributions etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

### Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise depreciation and impairment of property, plant and equipment.

### Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of property, plant and equipment.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

## Balance sheet

### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings 3-50 years

The fixed assets' residual values are determined at the value of the land.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

### 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.

### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment and investments are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by depreciation.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris ud fra vejede gennemsnitspriser eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Inventories

Inventories are measured at the lower of cost based on weighted average prices and net realisable value.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale of the inventories in the process of normal operations with deduction of selling expenses and costs of completion. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected selling price.

### 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.

### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

### 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.

### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

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.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

### 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

### Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.