

---

# ***Ejendomsselskabet Munk ApS***

Egelundsvej 18, 5260 Odense S

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 21 64 77 05

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2016

Niels Erik Drøhse  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Munk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. november 2016

**Direktion**

Helge Munk

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Munk ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munk ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Munk ApS  
Egelundsvej 18  
5260 Odense S

CVR-nr.: 21 64 77 05  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Helge Munk

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 560.393, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 5.180.639.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.393.015</b>	<b>1.057.021</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-250.622	-247.945
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.142.393</b>	<b>809.076</b>
Finansielle omkostninger	2	-422.134	-399.720
<b>Resultat før skat</b>		<b>720.259</b>	<b>409.356</b>
Skat af årets resultat	3	-159.866	-26.472
<b>Årets resultat</b>		<b>560.393</b>	<b>382.884</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		560.393	382.884
		<b>560.393</b>	<b>382.884</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		13.658.271	13.887.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.898	46.291
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.683.169</b>	<b>13.933.791</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.683.169</b>	<b>13.933.791</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		350.238	347.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		661.124	0
Udskudt skatteaktiv		207.521	179.133
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.218.883</b>	<b>526.758</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.607.607</b>	<b>73.154</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.826.490</b>	<b>599.912</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.509.659</b>	<b>14.533.703</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.980.639	4.420.246
<b>Egenkapital</b>		<b>5.180.639</b>	<b>4.620.246</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.481.551	3.140.963
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>9.481.551</b>	<b>3.140.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	410.000	861.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.479	127.176
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.679.378
Selskabsskat		188.254	108.805
Anden gæld		846.974	753.499
Periodeafgrænsningsposter		265.762	241.754
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.847.469</b>	<b>6.772.494</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.329.020</b>	<b>9.913.457</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.509.659</b>	<b>14.533.703</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	4.420.246	4.620.246
Årets resultat	0	560.393	560.393
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>4.980.639</b>	<b>5.180.639</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	249.354	247.945
Gevinst og tab ved afhændelse	1.268	0
	<b>250.622</b>	<b>247.945</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	159.813	220.522
Andre finansielle omkostninger	262.321	179.198
	<b>422.134</b>	<b>399.720</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	188.254	108.805
Årets udskudte skat	-28.388	-82.333
	<b>159.866</b>	<b>26.472</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	16.767.978	159.541
Afgang i årets løb	0	-2.417
Kostpris 30. juni	16.767.978	157.124
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.880.478	113.250
Årets afskrivninger	229.229	20.125
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.149
Ned- og afskrivninger 30. juni	3.109.707	132.226
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>13.658.271</b>	<b>24.898</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.863.000	803.066
Mellem 1 og 5 år	1.618.551	2.337.897
Langfristet del	<u>9.481.551</u>	<u>3.140.963</u>
Inden for 1 år	<u>410.000</u>	<u>861.882</u>
	<b><u>9.891.551</u></b>	<b><u>4.002.845</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	13.658.271	13.887.500
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 12.263 med en restgæld pr. 30/6 2016 på TDKK 9.892 der giver pant i grunde og bygninger til samlet regnskabsmæssig værdi på	13.658.271	13.887.500
--	------------	------------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munk ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje- og kantineindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 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 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	10-80 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## 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.

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.

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.

## 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 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 rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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