
Ejendomsselskabet Munk ApS

Sivlandvænget 3, 1., 5260 Odense S

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 21 64 77 05

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/8 2024

Niels Erik Drøhse
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Munk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. august 2024

Direktion

Helge Munk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Munk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munk ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense M, den 23. august 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor
mne27768

Anders Kronborg Choy
statsautoriseret revisor
mne44142

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Munk ApS Sivlandvænget 3, 1. 5260 Odense S CVR-nr: 21 64 77 05 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 19. marts 1999 Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Helge Munk
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 3.656, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 834.839.

Selskabet drev i mange år en kontorudlejningsejendom på adressen Egelundsvej 18, 5260, Odense S.

Den 2. april 2019 brændte bygningen, og den efterfølgende tekniske gennemgang af bygningsresterne viste, at bygningen var totalskadet. Selskabet valgte ikke at få genopført bygningen. Beslutningen var blandt andet påvirket af de igangværende forhandlinger i Odense Byråd om en ny lokalplan for området, hvor de mindre industrivirksomheder på naboadresserne skulle afløses af boligbyggeri.

I efteråret 2020 var grunden ryddet for bygningsrester, og grunden blev sat til salg. Det viste sig imidlertid stor usikkerhed om tidsplanen for færdiggørelsen af de nye lokalplaner for området. Der har været arbejdet med lokalplanen for den sidste del af området i 2023/24 og planen er sendt i høring med svarfrist den 31/7 2024.

Det er forventningen, at lokalplanen vedtages endeligt i løbet af efteråret 2024, hvorefter et salg af grunden kan gennemføres uden opsættende betingelser.

Selskabet forventer således, at et salg af byggegrunden kan gennemføres i det kommende regnskabsår 2024/25.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttotab		-37.566	-99.283
Finansielle indtægter	2	42.253	25.165
Finansielle omkostninger	3	0	-52
Resultat før skat		4.687	-74.170
Skat af årets resultat	4	-1.031	38.042
Årets resultat		3.656	-36.128

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.656	-36.128
	3.656	-36.128

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		257.132	257.132
Materielle anlægsaktiver	5	257.132	257.132
Anlægsaktiver		257.132	257.132
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		540.807	530.000
Andre tilgodehavender		1.949	4.974
Udskudt skatteaktiv		32.900	35.729
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.798	2.313
Tilgodehavender		577.454	573.016
Likvide beholdninger		9.328	34.259
Omsætningsaktiver		586.782	607.275
Aktiver		843.914	864.407

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		634.839	631.182
Egenkapital		834.839	831.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.875	22.625
Anden gæld		7.200	10.600
Kortfristede gældsforpligtelser		9.075	33.225
Gældsforpligtelser		9.075	33.225
Passiver		843.914	864.407
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	631.183	831.183
Årets resultat	0	3.656	3.656
Egenkapital 30. juni	200.000	634.839	834.839

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	42.026	25.125
Andre finansielle indtægter	<u>227</u>	<u>40</u>
	<u>42.253</u>	<u>25.165</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>52</u>
	<u>0</u>	<u>52</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.798	-2.313
Årets udskudte skat	<u>2.829</u>	<u>-35.729</u>
	<u>1.031</u>	<u>-38.042</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. juli		<u>257.132</u>
Kostpris 30. juni		<u>257.132</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>257.132</u>

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Helge Munk Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munk ApS for 2023/24 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.

Årsregnskabet for 2023/24 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 andre eksterne omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med Helge Munk Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.