
Ejendomsselskabet Munkegårde ApS

Gl. Tibberupvej 12, 3060 Espergærde

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 25 54 29 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/10 2020

Hans Ring
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Munkegårde 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 29. oktober 2020

Direktion

Hans Ring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Munkegårde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 29. oktober 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Munkegårde ApS
Gl. Tibberupvej 12
3060 Espergærde
Hjemmeside: www.maxinans.dk

CVR-nr.: 25 54 29 75
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 20. regnskabsår
Hjemstedskommune: Helsingør

Direktion

Hans Ring

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.486.363	230.045
Personaleomkostninger	3	-24.179	-24.308
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-101.401	-144.045
Resultat før finansielle poster		1.360.783	61.692
Finansielle indtægter		1.561	0
Finansielle omkostninger	5	-39.011	-67.210
Resultat før skat		1.323.333	-5.518
Skat af årets resultat	6	-228.180	5.301
Årets resultat		1.095.153	-217

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.095.153	-217
		1.095.153	-217

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		4.025.588	5.882.372
Materielle anlægsaktiver	7	4.025.588	5.882.372
Anlægsaktiver		4.025.588	5.882.372
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.363	46.725
Andre tilgodehavender		2.508	0
Periodeafgrænsningsposter		5.134	9.132
Tilgodehavender		46.005	55.857
Likvide beholdninger		76.057	169.684
Omsætningsaktiver		122.062	225.541
Aktiver		4.147.650	6.107.913

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.656.316	2.426.363
Overført resultat		950.607	-189.311
Egenkapital		2.731.923	2.362.052
Hensættelse til udskudt skat		607.326	789.259
Hensatte forpligtelser		607.326	789.259
Gæld til realkreditinstitutter		263.161	362.895
Langfristede gældsforpligtelser	8	263.161	362.895
Gæld til realkreditinstitutter	8	107.800	443.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.938	1.846.018
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		205.546	29.856
Deposita		51.660	134.940
Anden gæld		10.701	78.863
Periodeafgrænsningsposter		11.595	41.030
Kortfristede gældsforpligtelser		545.240	2.593.707
Gældsforpligtelser		808.401	2.956.602
Passiver		4.147.650	6.107.913
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	2.426.363	-189.311	2.362.052
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-929.849	0	-929.849
Skat af årets tilbageførte opskrivning	0	204.567	0	204.567
Årets af- og nedskrivning	0	-44.765	44.765	0
Årets resultat	0	0	1.095.153	1.095.153
Egenkapital 30. juni	125.000	1.656.316	950.607	2.731.923

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har medført væsentlig negativ påvirkning på selskabets aktivitet.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

3 Personaleomkostninger

Lønninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
	24.179	24.308
	24.179	24.308
	1	1

4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	101.401	144.045
	101.401	144.045

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	20.022	52.835
	18.989	14.375
	39.011	67.210

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	205.546	29.856
Årets udskudte skat	-181.933	-35.157
	23.613	-5.301
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	228.180	-5.301
Skat af egenkapitalbevægelser	-204.567	0
	23.613	-5.301
 7 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		3.959.600
Afgang i årets løb		-1.173.400
Kostpris 30. juni		2.786.200
Opskrivninger 1. juli		4.093.055
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver		-1.223.485
Opskrivninger 30. juni		2.869.570
Ned- og afskrivninger 1. juli		2.170.283
Årets afskrivninger		101.401
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-641.502
Ned- og afskrivninger 30. juni		1.630.182
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		4.025.588
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		2.123.482
Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning		1.902.106

Noter til årsregnskabet

8 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>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	263.161	362.895
Langfristet del	263.161	362.895
Inden for 1 år	107.800	443.000
	<u>370.961</u>	<u>805.895</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>4.025.588</u>	<u>5.882.372</u>
---	------------------	------------------

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Munkegårde ApS for 2019/20 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 2019/20 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Bygninger 50 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 proventuet 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.