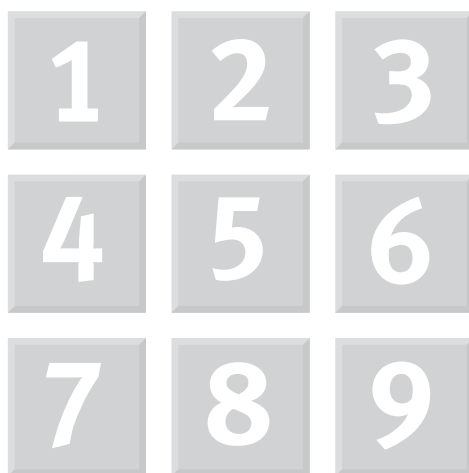


Munk Ejendomme ApS

Fiskerbakken 17
3250 Gilleleje

CVR-nr. 27325041



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2016

Kenneth Munk
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Munk Ejendomme ApS
Fiskerbakken 17
3250 Gilleleje
27325041
08-08-2003
01-01-2015 - 31-12-2015

CVR-nr.

Stiftelsesdato

Regnskabsår

Direktion

Kenneth Munk Nielsen , Direktør

Revisor

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab
Trollesminde Kontorpark
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød
CVR-nr.: 54879911

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Munk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 8. juni 2016

Direktion

Kenneth Munk Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Munk Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Munk Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed ved målingen af selskabets ejendomme. Der henvises til note 5, hvor ledelsen redegør for værdiansættelsen af ejendommene, som er indregnet til t.kr. 6.573, svarende til et afkastkrav på henholdsvis ca. 5,25% og 7%. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering heraf.

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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 8. juni 2016

**Døssing & Partnere,
Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 54879911

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i at eje, udleje og administrere selskabets ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 6 vedrørende væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 35.878, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 6.804.557, og en egenkapital på kr. 2.449.090.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Munk Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter vedrører huslejeindtægter og indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendom og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen

Anvendt regnskabspraksis

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		236.381	196.309
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.157	-72.157
Driftsresultat		164.224	124.152
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.235	4.728
Finansielle indtægter		2	10
Finansielle omkostninger		-96.396	-112.965
Resultat før skat		69.065	15.925
Skat af årets resultat	1	-33.187	-21.580
Årets resultat		35.878	-5.655
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.878	-5.655
		35.878	-5.655

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	6.572.894	6.645.051
Materielle anlægsaktiver		6.572.894	6.645.051
Anlægsaktiver		6.572.894	6.645.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		127.679	146.580
Tilgodehavender		127.679	146.580
Likvide beholdninger		103.984	40
Omsætningsaktiver		231.663	146.620
Aktiver		6.804.557	6.791.671

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.324.090	2.288.210
Egenkapital	3	<u>2.449.090</u>	<u>2.413.210</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.969.471	4.031.596
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.969.471</u>	<u>4.031.596</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		72.379	59.842
Modtagne forudbetalinger fra kunder		114.000	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.693
Gæld til tilknyttede virksomheder		152.680	125.000
Selskabsskat		33.187	21.580
Anden gæld		13.750	13.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>385.996</u>	<u>346.865</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.355.467</u>	<u>4.378.461</u>
Passiver		<u>6.804.557</u>	<u>6.791.671</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	33.187	21.580	
Årets skat i alt	33.187	21.580	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.899.625	4.676.305	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.223.320	
Kostpris ultimo	6.899.625	6.899.625	
Af- og nedskrivninger primo	-254.574	-182.417	
Årets afskrivninger	-72.157	-72.157	
Af- og nedskrivninger ultimo	-326.731	-254.574	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.572.894	6.645.051	
3. Egenkapital			
Virksomhedskapital			
Anpartskapital	125.000	125.000	
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000	
Overført resultat			
Saldo primo	2.288.209	163.966	
Årets resultat	35.878	-5.655	
Koncerntilskud i året	0	2.129.899	
Overført resultat i alt	2.324.087	2.288.210	
Egenkapital ultimo	2.449.087	2.413.210	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald mellem 1-5 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	530.732	72.379	3.438.736
	530.732	72.379	3.438.736

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af grunde og bygninger udgør pr. statusdagen t.kr. 6.572.894. Under hensyntagen til forventede prisstigninger samt foretagne forbedringer på ejendommene er det ledelsens vurdering at den bogførte værdi af grunde og bygninger i al væsentlighed svarer til en forventet handelsværdi. Som følge af det svingende ejendomsmarked er der dog væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen.

6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på tkr. 84, som vedrører forskellen på regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på ejendomme.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige fortsættende selskaber ved spaltningen af Munk Ejendomme ApS for forpligtelser på spaltningdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Borrebjerggård Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgælden på t.kr. 4.042 (restgæld) er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommene udgør t.kr. 6.573.

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.”

Kenneth Munk Nielsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993691194626

IP: 193.88.105.21

13-06-2016 kl. 09:07:21 UTC

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

14-06-2016 kl. 07:03:11 UTC

NEM ID 

Kenneth Munk Nielsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-993691194626

IP: 193.88.105.21

14-06-2016 kl. 17:28:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8YHTE-ZGXA7-LK450-VBC30-SXUKT-2MJN5

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>. 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>