

# MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

Rødegårdsvej 8  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/04/2016

Per Munksgård  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

Rødegårdsvej 8

3000 Helsingør

Telefonnummer: 26128975

CVR-nr: 27963765

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Larsensvej 5

2950 Vedbæk

DK Danmark

CVR-nr: 26668840

P-enhed: 1009180784

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2015 for Munksgård Byg Invest ApS

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 26/04/2016

## Direktion

Dorte Munksgård

Per Munksgård

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MUNKSGÅRD BYG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vedbæk, 26/04/2016

Henrik Andersen  
Registreret revisor FSR  
ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 26668840

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser 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.

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

## Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige årsager medtages alene den opnåede bruttoavance i resultatopgørelsen, med henvisning til årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Varebeholdninger

Selskabet har ikke lagervarer.

#### Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme balanceføres til kostpris med tillæg af forbedringer mv.

Der afskrives ikke på udlejningsejendomme.

#### Investeringssejendomme

Værdi af investeringsejendomme balanceføres med den kostpris som ejendommen er erhvervet til, med tillæg af de omkostninger, som er påløbet pr 31 december 2014 desuden tillægges en aconto avance beregnet på forventet salgspris reduceret med påløbne omkostninger.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

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. Modsat udskudt skat benævnt skatteaktiv føres ligeledes over resultatopgørelsen og balanceføres som et aktiv.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

#### 3 Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.063.363</b>	<b>1.002.448</b>
Personaleomkostninger .....	1	-613.080	-613.240
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.620	-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>412.663</b>	<b>369.208</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.076	1.480
Øvrige finansielle omkostninger .....		-284.235	-262.879
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>129.504</b>	<b>107.809</b>
Skat af årets resultat .....		-16.400	-29.800
<b>Årets resultat</b> .....		<b>113.104</b>	<b>78.009</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		113.104	78.009
<b>I alt</b> .....		<b>113.104</b>	<b>78.009</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		11.646.820	10.611.512
Investeringsejendomme .....		2.552.209	2.190.352
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		338.580	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.537.609</b>	<b>12.801.864</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.537.609</b>	<b>12.801.864</b>
Tilgodehavende skat .....		8.554	20.000
Andre tilgodehavender .....		1.826	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.380</b>	<b>20.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		300.000	300.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
Likvide beholdninger .....		605.464	1.404.341
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>915.844</b>	<b>1.724.341</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.453.453</b>	<b>14.526.205</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		703.761	590.657
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>828.761</b>	<b>715.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.258.216	7.428.293
Gæld til banker .....		340.159	0
Ansvarlig lånekapital .....		904.000	1.071.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.502.375</b>	<b>8.499.293</b>
Gæld til banker .....		3.582.355	3.955.887
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		962.164	952.364
Skyldig selskabsskat .....		16.400	29.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		561.398	373.204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.122.317</b>	<b>5.311.255</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.624.692</b>	<b>13.810.548</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.453.453</b>	<b>14.526.205</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2015 kr.
Løn og gager	597.840	597.840
Refusioner	0	0
ATP	6.480	6.480
Andre omkostninger til social sikring	8.920	8.760
	613.240	613.080

Selskabet har incl direktion beskæftiget 2 personer

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har drevet virksomhed indenfor opkøb af ejendomme og efterfølgende renovering og salg af samme, desuden almindelig regningsarbejde indenfor tømrerfaget.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 2. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har pantsat sine investerings og udlejningsejendomme overfor realkreditinstitutter og bank. I øvrigt er der stillet sikkerhed af 3. mand i form af værdipapirdepot tilhørende moderselskabet.

Der er tinglyst pantebrev i restgæld i varevogn. Gæld ultimo 2015 udgør 340.159 kr.

### 3. EVENTUALFORPLIGTIGELSER

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter derfor solidarisk for selskabsskatten for både moder og datter.

Derudover er ingen eventualforpligtigelser. Der er ikke garantiforpligtigelser, udover alm. reklamationsret med hensyn til udført arbejde.