

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Munkegården ApS
c/o Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K**

CVR-nr. 28 67 96 45

**Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juli 2020

Thomas Philipsen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Specifikationer til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Munkegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2020

Direktør:

Thomas Philipsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Munkegården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkegården ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Etske 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 opstilling 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.

Svendborg, den 14. maj 2020

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR: 35486178

Morten Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**Virksomheden**

Munkegården ApS
c/o RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

CVR-nr. 28 67 96 45

Hjemstedskommune: København

Regnskabsperiode:
1. januar - 31. december 2019

Direktion

Thomas Philipsen

Revision

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter udlejning af lejlighed til beboelsesformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på -270.052 kr., og en egenkapital pr. 31. december 2019 på -177.549 kr.

Det realiserede resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabet har tabt over 50 % af sin lovpligtige kapital, og er som følge heraf omfattet af Selskabslovens § 119. Det er ledelsens forvetning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil kunne blive retableret via egen indtjening i de kommende år. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens retablering eller selskabets opløsning.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til årsregnskabets note 2, hvor forholdet er yderligere beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

Munkegården ApS er for nuværende ikke påvirket negativt af de gennemførte restriktioner. Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Munkegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende langfristede gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedskrivning over resultatopgørelsen. Dagsværdien for selskabets ejendomme, der består af ejerlejligheder, beregnes med udgangspunkt i en pris pr. kvadratmeter på 16.900 kr. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 2019

<u>Spec.</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
1 BRUTTORESULTAT	31.476	-7.165
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-290.000	-98.200
RESULTAT PRIMÆR DRIFT	-258.524	-105.365
3 Administrationsomkostninger	-27.656	-29.983
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-286.180	-135.348
4 Finansielle poster, netto	-60.041	-81.732
RESULTAT FØR SKAT	-346.221	-217.080
5 Skat af årets resultat	76.169	102.758
ÅRETS RESULTAT	-270.052	-114.322
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	-270.052	-114.322
Disponeret i alt	-270.052	-114.322

BALANCE PR. 31/12 2019**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
6 Investeringsejendomme	1.500.000	1.790.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.500.000	1.790.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER		
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.671	0
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	0	0
TILGODEHAVENDER I ALT	6.671	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.648	108.020
AKTIVER I ALT	1.509.320	1.898.020

BALANCE PR. 31/12 2019**PASSIVER**

	2019	2018
	Kr.	Kr.
7 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-302.549	-32.497
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	-177.549	92.503
 HENSATTE FORPLIGTELSER:		
8 Udskudt skat	129.822	199.320
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.515.106	1.546.942
Skyldig selskabsskat	0	16.515
Anden gæld	41.940	42.740
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.557.047	1.606.197
 GÆLD I ALT	1.686.869	1.805.517
 PASSIVER I ALT	1.509.320	1.898.020

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

1 BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

2 VÆSENTLIGE FORHOLD VEDRØRENDE LEDELSESBERETNINGEN

Usikkerheder ved indregning og måling:

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat pris pr. m2 på 20.300 kr. (24.200 kr. i 2018) Under de nuværende markedsførhold er der større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af værdien af selskabets investeringsejendomme. Følsomhed ved ændring i pris pr. m2 for investeringsejendomme er belyst i nedenstående tabel:

Pris pr. m2	Ændring i dagsværdi for investerings- ejendomme (kr.)	Ændring i resultat og egenkapital efter skat (kr.)
19.300	-73.892	-57.636
19.800	-36.946	-28.818
20.300	0	0
20.800	36.946	28.818
21.300	73.892	57.636

3 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Selskabet har i regnskabsåret 2019 ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

4 FINANSIELLE POSTER, NETTO:

Finansielle indtægter:

	2019 Kr.	2018 Kr.
Pengeinstitutter	0	264
Tilknyttet virksomheder	0	62.137
	0	62.401

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2019 Kr.	2018 Kr.
4 FINANSIELLE POSTER, NETTO:		
Finansielle omkostninger:		
Tilknyttet virksomheder	60.040	144.133
Øvrige renter	1	0
	<u>60.041</u>	<u>144.133</u>
Finansielle poster, netto i alt	<u>-60.041</u>	<u>-81.732</u>
5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-6.671	45.192
Årets regulering udskudt skat	-69.498	-147.950
	<u>-76.169</u>	<u>-102.758</u>
6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		Investerings- ejendom
Anskaffelsessum primo		958.807
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum ultimo		<u>958.807</u>
Værdiregulering primo		831.193
Årets værdiregulering		-290.000
Årets afgang.....		0
Værdiregulering ultimo		<u>541.193</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO		<u>1.500.000</u>

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i en pris pr. kvadratmeter på 20.300 kr. (24.200 kr. i 2018).

Ændringer i skøn fastsat pris pr. m2 for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

7 EGENKAPITAL:

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	-32.497	92.503
Fordeling af årets resultat	0	-270.052	-270.052
Foreslået udbytte til anpartshaverne	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>-302.549</u>	<u>-177.549</u>

8 UDSKUDT SKAT:

Selskabets udskudte skatteforpligtelse vedrører dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Munkegården ApS er sambeskattet med modervirksomheden Henning Kristensen Holding ApS og søstervirksomhederne KHK Finans ApS, Prøvestenen ApS, H.P. Christensensvej ApS og Prøvestenenhelsingør IVS. Som helejet datterselskab hæfter Munkegården ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke ud over ovenstående yderligere sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:32:44Z

NEM ID 

Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-08-07 11:53:34Z

NEM ID 

Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:56:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LQJGP-MEKMZ-K1Q2K-UKTT-4KMHHP-FHL4Z

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 tidsstempelt 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>