

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015

**CVR-nr. 32 26 67 97**

**Munkhøj ApS**

**Callisensvej 39, st.**

**2900 Hellerup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. april 2016

---

Thomas Munkhøj Haslev  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Munkhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. april 2016

**Direktion**

Thomas Munkhøj Haslev

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til anpartshaveren i Munkhøj ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Munkhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Glostrup, den 15. april 2016

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Munkhøj ApS Callisensvej 39, st. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 32 26 67 97
	Stiftet: 22. juni 2009
	Hjemsted: Gentofte Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Thomas Munkhøj Haslev
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 47, 2., 1780 København V
<b>Associeret virksomhed</b>	Ejendomsselskabet Højvangsvej 24 ApS, Glostrup Kommune

## Hovedtal

---

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttoresultat	34	35	34	41	43
Resultat af ordinær primær drift	-7	-6	55	-25	-24
Finansielle poster, netto	25	4	27	14	13
Årets resultat	25	5	73	1	0
<b>Balance:</b>					
Balancesum	605	573	620	625	678
Egenkapital	167	142	137	64	63

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet har i lighed med tidligere år primært beskæftiget sig med at investere i, eje samt udleje fast ejendom og leasing af andet materiel og udstyr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 25 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Munkhøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat, efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.999</b>	<b>34.500</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.600	-40.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-6.601</b>	<b>-6.100</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	51.394	36.207
Andre finansielle indtægter	7.616	9.283
Øvrige finansielle omkostninger	-33.719	-41.844
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.690</b>	<b>-2.454</b>
1 Skat af årets resultat	6.032	7.597
<b>Årets resultat</b>	<b>24.722</b>	<b>5.143</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	51.394	36.207
Disponeret fra overført resultat	-26.672	-31.064
<b>Disponeret i alt</b>	<b>24.722</b>	<b>5.143</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	94.733	135.333
	Materielle anlægsaktiver i alt	94.733	135.333
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	236.731	185.337
	Finansielle anlægsaktiver i alt	236.731	185.337
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>331.464</b>	<b>320.670</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	166.151	213.535
4	Udskudte skatteaktiver	45.305	39.273
	Tilgodehavender i alt	211.456	252.808
	Likvide beholdninger	62.134	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>273.590</b>	<b>252.808</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>605.054</b>	<b>573.478</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	205.231	153.837
7 Overført resultat	-163.427	-136.755
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>166.804</b>	<b>142.082</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	420.000	320.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	420.000	320.000
8 Kortfristet del af langfristet gæld	0	32.888
Gæld til pengeinstitutter	0	58.608
Anden gæld	18.250	19.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.250	111.396
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>438.250</b>	<b>431.396</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>605.054</b>	<b>573.478</b>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-6.032	-7.597
	<u>-6.032</u>	<u>-7.597</u>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
		<u>203.000</u>
Kostpris 1. januar 2015		203.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u><b>203.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		67.667
Årets afskrivninger		40.600
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u><b>108.267</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>94.733</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	31.500	31.500
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>31.500</b>	<b>31.500</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	153.837	117.630
Årets resultat	51.394	36.207
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>205.231</b>	<b>153.837</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>236.731</b>	<b>185.337</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Munkhøj ApS
Ejendomsselskabet Højvangsvej 24 ApS, Glostrup Kommune	25 %	946.932	205.575	236.731

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	39.273	31.676
Udskudt skat af årets resultat	6.032	7.597
	<b>45.305</b>	<b>39.273</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-8.902	-14.191
Fremført underskud fra tidligere år	54.207	53.464
	<b>45.305</b>	<b>39.273</b>

Selskabsskatteprocenten vil i fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.



## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivinger 1. januar 2015	153.837	117.630		
Resultatandel	51.394	36.207		
	<b>205.231</b>	<b>153.837</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-136.755	-105.691		
Årets overførte overskud eller underskud	-26.672	-31.064		
	<b>-163.427</b>	<b>-136.755</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	32.888
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32.888</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i materielle anlægsaktiver.				
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet pant på nominelt 32 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Kapitalandel i Ejendomsselskabet Højvangsvej 24 ApS			236.731 t.kr	