

Munkhøj ApS

Gersonsvej 23, st., 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 26 67 97

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2020.

Thomas Munkhøj Haslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 1. april 2020

Direktion

Thomas Munkhøj Haslev

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Munkhøj ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Munkhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opret holder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 1. april 2020

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen

Statsautoriseret revisor
mne34335

H. Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet

Munkhøj ApS
Gersonsvej 23, st.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 32 26 67 97
Stiftet: 22. juni 2009
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
11. regnskabsår

Direktion

Thomas Munkhøj Haslev

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse

Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 47, 2., 1780 København V

Associeret virksomhed

Ejendomsselskabet Højvangsvej 24 ApS, Glostrup Kommune

Hovedtal

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	70	-22	-13	-10	34
Resultat af ordinær primær drift	30	-22	-13	-12	-7
Finansielle poster, netto	-32	32	33	32	25
Årets resultat	4	20	27	31	25
Balance:					
Balancesum	859	782	660	636	605
Egenkapital	249	244	225	197	167

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 4 t.kr. mod 20 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 andre 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Kunst	Brugstid Afskrives ikke
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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	70.259	-22.357
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.403	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	27.541	55.208
Andre finansielle indtægter	156	1.229
Øvrige finansielle omkostninger	-59.763	-24.423
Resultat før skat	-2.210	9.657
1 Skat af årets resultat	6.545	9.845
Årets resultat	4.335	19.502
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.541	55.208
Disponeret fra overført resultat	-23.206	-35.706
Disponeret i alt	4.335	19.502

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	179.977	305.074
2 Kunst	168.329	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>348.306</u>	<u>305.074</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	425.254	397.713
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>430.254</u>	<u>397.713</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>778.560</u>	<u>702.787</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.066	3.910
5 Udskudte skatteaktiver	76.035	69.490
Andre tilgodehavender	0	5.640
Tilgodehavender i alt	<u>80.101</u>	<u>79.040</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>80.101</u>	<u>79.040</u>
Aktiver i alt	<u>858.661</u>	<u>781.827</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	393.754	366.213
8	Overført resultat	-270.039	-246.833
	Egenkapital i alt	<u>248.715</u>	<u>244.380</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	550.000	520.000
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>550.000</u>	<u>520.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	9.079	1.447
	Anden gæld	21.700	16.000
	Periodeafgrænsningsposter	29.167	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>59.946</u>	<u>17.447</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>609.946</u>	<u>537.447</u>
	Passiver i alt	<u>858.661</u>	<u>781.827</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-6.545	-9.845
	<u>-6.545</u>	<u>-9.845</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Kunst
Kostpris 1. januar 2019	0	305.074
Tilgang	220.380	100.000
Afgang	0	-236.745
Kostpris 31. december 2019	<u>220.380</u>	<u>168.329</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	0	0
Årets afskrivninger	40.403	0
Afskrivninger 31. december 2019	<u>40.403</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>179.977</u>	<u>168.329</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	31.500	31.500
Kostpris 31. december 2019	31.500	31.500
Opskrivninger 1. januar 2019	366.213	311.005
Årets resultat	27.541	55.208
Opskrivninger 31. december 2019	393.754	366.213
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	425.254	397.713

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Munkhøj ApS
Ejendomsselskabet Højvangsvej 24 ApS, Glostrup Kommune	25 %	1.701.021	110.164	425.254

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Tilgang i årets løb	5.000	0
Kostpris 31. december 2019	5.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	5.000	0

Noter

	31/12 2019	31/12 2018		
5. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2019	69.490	59.645		
Udskudt skat af årets resultat	6.545	9.845		
	76.035	69.490		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	-3.232	0		
Fremført underskud fra tidligere år	79.267	69.490		
	76.035	69.490		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	366.213	311.005		
Resultatandel	27.541	55.208		
	393.754	366.213		
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2019	-246.833	-211.127		
Årets overførte overskud eller underskud	-23.206	-35.706		
	-270.039	-246.833		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019	31/12 2019	31/12 2019	31/12 2019
Anden gæld	550.000	0	550.000	550.000
	550.000	0	550.000	550.000

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i kapitalandele i associeret virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 425 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Munkhøj Holding Advokatanpartsselskab, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 348 t.kr.