

**Munkgaard Invest ApS**  
Ahlervej 9, 6900 Skjern

**CVR-nr. 36 08 96 36**

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020

---

Troels Munkgaard Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Munkgaard Invest 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 26. juni 2020

### **Direktion**

Troels Munkgaard Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Munkgaard Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkgaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 Ethiske 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 opstillingen 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.

Skjern, den 26. juni 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne43455

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Munkgaard Invest ApS Ahlervej 9 6900 Skjern
	CVR-nr.: 36 08 96 36
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Troels Munkgaard Christensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boliger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Munkgaard Invest 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 lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	40 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



## 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>60.016</b>	<b>74.209</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.865	-5.812
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>18.151</b>	<b>68.397</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-28.473	-54.225
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.322</b>	<b>14.172</b>
1 Skat af årets resultat	-4.510	-13.216
<b>Årets resultat</b>	<b>-14.832</b>	<b>956</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	956
Disponeret fra overført resultat	-14.832	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-14.832</b>	<b>956</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.688.530	1.724.583
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>5.812</u>	<u>11.624</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.694.342</u>	<u>1.736.207</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.694.342</u></b>	<b><u>1.736.207</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>4.490</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.490</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.490</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.698.832</u></b>	<b><u>1.736.207</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	421.388	436.220
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>471.388</u></b>	<b><u>486.220</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	624.712	645.522
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>624.712</u>	<u>645.522</u>
	Gæld til pengeinstitutter	289.832	249.298
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11.250
	Selskabsskat	0	10.600
	Anden gæld	301.650	333.317
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>602.732</u>	<u>604.465</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.227.444</u></b>	<b><u>1.249.987</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.698.832</u></b>	<b><u>1.736.207</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.510	10.600
Årets regulering af udskudt skat	0	-240
Regulering af tidligere års skat	0	2.856
	<b>4.510</b>	<b>13.216</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.724.583	1.724.583
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.724.583</b>	<b>1.724.583</b>
Årets afskrivninger	-36.053	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-36.053</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.688.530</b>	<b>1.724.583</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	29.060	29.060
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>29.060</b>	<b>29.060</b>
Afskrivninger 1. januar	-17.436	-11.624
Årets afskrivninger	-5.812	-5.812
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-23.248</b>	<b>-17.436</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.812</b>	<b>11.624</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	436.220	435.264
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-14.832</u>	<u>956</u>
	<b><u>421.388</u></b>	<b><u>436.220</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	603.212	624.774
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>21.500</u>	<u>20.748</u>
	<b><u>624.712</u></b>	<b><u>645.522</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>516.945</u>	<u>532.182</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 624 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 830 t.kr.		
Til sikkerhed for bankgæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 300 tkr. Ejerpantebrevet giver pant i overstående grunde og bygninger.		
<b>8. Eventualposter</b>		
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 11 tkr. vedrørende merafskrivninger på grunde og bygninger samt låneomkostninger.		