

Munk Immobilien ApS

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/05/2019

Helle Munk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Munk Immobilien ApS
Solbakken 33
8450 Hammel

e-mailadresse: e.munk@munk-invest.de

CVR-nr: 36553960

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Hamburger Sparkasse
Adolphsplatz 3
20457 Hamburg
DE Tyskland

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Munk Immobilien ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 03/05/2019

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og salg af fast ejendom, Asset Management, projektudvikling samt at yde vicevært og haveservice.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret strategi primo 2017, hvor selskabets navn blev ændret til Munk Immobilien ApS. Selskabet arbejder nu med projektudvikling og projektstyring for tæt forbundne partnere, som har konkrete udviklingsprojekter samt asset management, herunder udlejningsopgaver mm. Desuden udøves i mindre omfang virksomhed med servicevirksomhed indenfor facilitymanagement og mindre reparationsarbejder, hvilket falder naturligt i forhold til selskabets aktivitet indenfor asset management.

Selskabet har i året etableret nyt kontor centralt i Hamborg.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og svarer til det forventede for året. Resultatopgørelsen udviser et overskud på ca. Euro 5.000.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang ca Eur. 36.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter status er der ikke sket begivenheder der forrykket vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til 2019

Ledelsen forventer en stabil drift samt et mindre overskud for 2019

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætning minus vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social forsikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 for så vidt den danske indkomst og 15,825% for så vidt indkomst i Tyskland.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 3 år

Indretning af lejede lokaler 5 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdning måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyn til omsættelighed, ukurens og udviklingen i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejde for fremmed regning

igangværende arbejde for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andel af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationseværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavende, når nettoværdien er positiv og som forpligtelse, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel restgæld.

Selskabsskat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		141.036	94.805
Personaleomkostninger	1	-134.561	-88.326
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.302	-1.909
Resultat af ordinær primær drift		5.173	4.570
Andre finansielle indtægter		0	170
Øvrige finansielle omkostninger		-29	-41
Ordinært resultat før skat		5.144	4.699
Skat af årets resultat	2	266	2.373
Årets resultat		5.410	7.072
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.410	7.072
I alt		5.410	7.072

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.027	1.745
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.027	1.745
Anlægsaktiver i alt		2.027	1.745
Råvarer og hjælpematerialer		1.556	0
Varebeholdninger i alt		1.556	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.992	1.611
Igangværende arbejder for fremmed regning		20.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.500
Andre tilgodehavender		8.825	2.159
Tilgodehavender i alt		37.817	5.270
Likvide beholdninger		21.588	47.537
Omsætningsaktiver i alt		60.961	52.807
Aktiver i alt		62.988	54.552

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv.		13.412	13.412
Overført resultat		22.701	17.290
Egenkapital i alt		36.113	30.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.574	1.269
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.301	22.581
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		26.875	23.850
Gældsforpligtelser i alt		26.875	23.850
Passiver i alt		62.988	54.552

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	13.412	17.291	0	30.703
Årets resultat	0	5.410	0	5.410
Egenkapital, ultimo	13.412	22.701	0	36.113

Selskabets anpartskapital består af nom. kr. 100.000 anparter af kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	Euro	Euro
Løn og gager	128.815	82.451
Andre omkostninger til social sikring	5.746	5.875
	134.561	88.326

Der er ikke udbetalt vederlagt til direktionen.

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	Euro	Euro
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	266	2.373
	266	2.373

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	Eur.	Eur.
Kostpris primo	6.337	28.032
Tilgang	1.584	0
Afgang	0	-28.032
Kostpris ultimo	7.921	0
Af- og nedskrivning primo	-4.592	-28.032
Årets afskrivning	-1.302	0
Tilbageførsel ved afgang	0	28.032
Af- og nedskrivning ultimo	-5.894	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.027	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H Munk A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre forpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale med tidligste udløb pr. 28. februar 2023. Den årlige udgift udgøre ca. Euro 31.000. Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende 1 bil med udløb pr. 31. juli 2021. Den årlige udgift inkl. service udgøre ca. Euro 3.300.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2