

# Munk Immobilien ApS

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2018

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

CVR-nr: 36553960  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Haspa  
Adolphsplatz 3  
20457 Hamburg  
DE Tyskland

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Munk Immobilien ApS.

Årsrapporten er aflst i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 12/05/2018

**Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at gennemføre byggeprojekter med udvikling og videresalg for øje samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret strategi primo 2017, ligesom selskabets navn er ændret til Munk Immobilien ApS. De tidligere udviklingsprojekter for egen regning og risiko er sat i bero. Selskabet arbejder nu med projektudvikling for tæt forbundne partnere, som har konkrete udviklingsprojekter samt asset management for disse. Desuden udøves i mindre omfang virksomhed med servicevirksomhed indenfor facilitymanagement og mindre reparationsarbejder, hvilket falder naturligt i forhold til selskabets aktivitet indenfor asset management.

Årets resultat udviser et overskud på ca. Eur. 7.000.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang ca Eur. 31.000.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventninger til 2018

Ledelsen forventer en stabil drift samt et mindre overskud for 2018

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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.

### Tilgodehavender

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

**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 gældsmetode 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>94.805</b>	<b>-79.798</b>
Personaleomkostninger .....	1	-88.326	-76.135
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.909	-28.278
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>4.570</b>	<b>-184.211</b>
Andre finansielle indtægter .....		170	32
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-41	-2.561
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.699</b>	<b>-186.740</b>
Skat af årets resultat .....	3	2.373	3.333
<b>Årets resultat .....</b>		<b>7.072</b>	<b>-183.407</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		7.072	-183.407
<b>I alt .....</b>		<b>7.072</b>	<b>-183.407</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.745	3.525
Indretning af lejede lokaler .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.745</b>	<b>3.525</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.745</b>	<b>3.525</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.611	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.500	30.053
Andre tilgodehavender .....		2.159	6.252
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.270</b>	<b>36.305</b>
Likvide beholdninger .....		47.537	15.412
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>52.807</b>	<b>51.717</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>54.552</b>	<b>55.242</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv. ....		13.412	13.412
Overført resultat .....		17.290	10.218
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>30.702</b>	<b>23.630</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.269	5.831
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		22.581	25.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.850</b>	<b>31.612</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.850</b>	<b>31.612</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>54.552</b>	<b>55.242</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Egenkapital, primo .....	13.412	10.218	23.630
Årets resultat .....	0	7.072	7.072
Egenkapital, ultimo .....	13.412	17.290	30.702

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

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	82.451	74.873
Andre omkostninger til social sikring	5.875	1.292
	<u>88.326</u>	<u>76.135</u>

Selskabet har i gennemsnit beskæftiget 2 medarbejder. Der er ikke udbetalt vederlagt til direktionen.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur 0 (2015: Eur. 2.365)

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	2.373	3.333
	<u>2.373</u>	<u>3.333</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	Eur.	Eur.
Kostpris primo	7.867	28.032
Tilgang	970	0
Afgang	-2.500	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.337</b>	<b>28.032</b>
Af- og nedskrivning primo	-4.342	-28.032
Årets afskrivning	-1.569	0
Tilbageførsel ved afgang	1.319	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4.592</b>	<b>-28.032</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.745</b>	<b>0</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H Munk A/S som administrationsselskab 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.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen