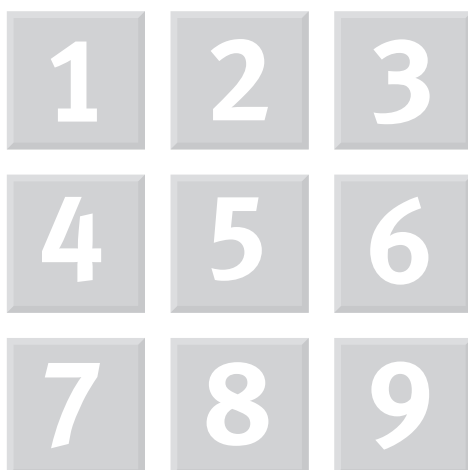


Munk Ejendomme Holding ApS

Pårupvej 81
3230 Græsted

CVR-nr. 37857467



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juli 2016

Kenneth Munk Nielsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Munk Ejendomme Holding ApS

Pårupvej 81

3230 Græsted

CVR-nr.

37857467

Regnskabsår

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Kenneth Munk Nielsen, Direktør

Revisor

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab

Trollesminde Kontorpark

Roskildevej 12 A

3400 Hillerød

CVR-nr.: 54879911

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Munk Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 7. juli 2016

Direktion

Kenneth Munk Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Munk Ejendomme Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Munk Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode, og i det underliggende datterselskab er der usikkerhed om målingen af selskabets udlejningsejendomme.

Hillerød, den 7. juli 2016

DØSSING & PARTNERE

*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11*

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Munk Ejendomme Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende

Anvendt regnskabspraksis

danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015
Andre eksterne omkostninger		-7.500
Bruttoresultat		-7.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		35.880
Resultat før skat		28.380
Skat af årets resultat	1	2.750
Årets resultat		31.130
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-35.880
Årets resultat		31.130
Til disposition		-4.750
Fordeling af resultat		
Overført resultat		-4.750
Fordelt		-4.750

Balance pr. 31. december

	Note	2015
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	2.449.090
Finansielle anlægsaktiver		2.449.090
Anlægsaktiver		2.449.090
Andre tilgodehavender		636
Tilgodehavender		636
Omsætningsaktiver		636
Aktiver		2.449.726

Balance pr. 31. december

	Note	2015
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		2.361.096
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		35.880
Overført resultat		-4.750
Egenkapital	4	<u>2.442.226</u>
Anden gæld		7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.500</u>
Passiver		<u>2.449.726</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5	
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

Noter

2015

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-636
Regulering af tidligere års skat	-2.114
Årets skat i alt	-2.750

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i forbindelse med spaltning	2.413.210
Kostpris ultimo	2.413.210

Årets reguleringer	35.880
Værdireguleringer ultimo	35.880

Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.449.090
-------------------------------------	------------------

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Munk Ejendomme ApS	Gribskov	100,00	2.449.090	35.878

4. Egenkapital

Virksomhedskapital

Anpartskapital	50.000
Virksomhedskapital i alt	50.000

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Årets resultat i tilknyttet virksomhed	35.880
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	35.880

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission, stiftelse	2.361.096
Overkurs ved emission i alt	2.361.096

Overført resultat

Overført resultat, primo	0
Årets resultat	31.130
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-35.880
Overført resultat i alt	-4.750

Egenkapital ultimo	2.442.226
---------------------------	------------------

5. Usikkerhed ved indregning og måling

I den tilknyttede virksomheder indgår udlejningsejendomme som er målt ud fra en forventning om stigende priser på ejendomsmarkedet. Værdiansættelsen af de enkelte ejendomme svarer til afkastkrav på mellem 5,25-7%. Det er ledelsens forventning, at

Noter

ejendommene ved et senere salg mindst vil indbringe et beløb svarende til de bogførte værdier af ejendommene. Værdiansættelsen er dog behæftet med en vis grad af usikkerhed som følge af de svingende priser på ejendomsmarkedet. Som følge af denne usikkerhed er der tilsvarende usikkerhed om målingen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som måles efter den indre værdis metode.

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede skat til betaling for koncernen andrager t.kr. 33.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.