

*Munkgaard Ejendomme ApS  
Espemosevej 7  
4660 Store Heddinge*

*CVR-nr: 38 52 39 96*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/11 2022

---

Anette Munkgaard  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Munkgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 2. november 2022

### **Direktion**

Anette Munkgaard

Jan Munkgaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Munkgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkgaard Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Store Heddinge, den 2. november 2022

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Munkgaard Ejendomme ApS  
Espemosevej 7  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 38 52 39 96  
Stiftet: 23. marts 2017  
Kommune: Stevns  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Anette Munkgaard  
Jan Munkgaard

**Revisor**

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af ejendomsinvesteringer, herunder handel og udlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat igangsat en del nye projekter, som forventes at give positive afkast fremadrettet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Munkgaard Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration og lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	58 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	8 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>427.162-</b>	<b>15.916</b>
1 Personaleomkostninger .....	336.348-	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	100.926-	12.303-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>864.436-</b>	<b>3.613</b>
Andre finansielle indtægter .....	43	0
Andre finansielle omkostninger .....	297.955-	13.314-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.162.348-</b>	<b>9.701-</b>
Skat af årets resultat .....	132.375	206
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.029.973-</b>	<b>9.495-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.029.973-	9.495-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.029.973-</b>	<b>9.495-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	8.748.442	2.481.714
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	269.466	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.017.908</b>	<b>2.481.714</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.017.908</b>	<b>2.481.714</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	18.817	0
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>18.817</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....	66.278	0
Udskudt skatteaktiv .....	136.114	3.739
Periodeafgrænsningsposter.....	9.559	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>211.951</b>	<b>3.739</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.312.058</b>	<b>44.331</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.552.826</b>	<b>48.070</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>10.570.734</b>	<b>2.529.784</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	1.061.669-	31.696-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.011.669-</b>	<b>18.304</b>
Kreditinstitutter .....	0	571.008
Deposita.....	51.000	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>51.000</b>	<b>571.008</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	34.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.986	8.046
Selskabsskat .....	2.547	2.442
Anden gæld .....	63.727	500.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	11.449.143	1.395.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.531.403</b>	<b>1.940.472</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>11.582.403</b>	<b>2.511.480</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.570.734</b>	<b>2.529.784</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2021/22	2020/21
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget.....		3	0
Lønninger .....		248.258	0
Pensioner .....		85.818	0
Andre omkostninger til social sikring .....		2.272	0
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>		<b>336.348</b>	<b>0</b>
		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo		
Kreditinstitutter .....	605.363	0	0
Deposita.....	0	51.000	0
	<b>605.363</b>	<b>51.000</b>	<b>0</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen			
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anette Munkgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: d1740a5f-108c-41a0-90b1-88358c3ecb17

IP: 85.81.xxx.xxx

2022-12-07 12:10:01 UTC



## Jan Munkgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 3587c352-0721-4dea-8676-9ed5a61d40af

IP: 85.81.xxx.xxx

2022-12-14 11:28:33 UTC



## Steen Kjær (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:37984558-RID:10797297

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-12-14 11:29:36 UTC



## Anette Munkgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: d1740a5f-108c-41a0-90b1-88358c3ecb17

IP: 85.81.xxx.xxx

2022-12-14 11:58:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0C5E3-X2NZV-PMETW-OTLAL-0GEEG-SWIZS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>