

*Munkgaard Ejendomme ApS  
Espemosevej 7  
4660 Store Heddinge*

*CVR-nr: 38 52 39 96*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/12 - 2023

---

Anette Munkgaard  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 7. november 2023

### **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 2022 - 30. juni 2023 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 7. november 2023

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Munkgaard Ejendomme ApS  
Espemosevej 7  
4660 Store Heddinge

E-mail: Kontakt@Munkgaard.nu

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 reableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Munkgaard Ejendomme ApS for 2022/23 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	54 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	8 %

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/andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>661.001-</b>	<b>427.162-</b>
1 Personaleomkostninger .....	999.033-	336.348-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	148.455-	100.926-
Andre driftsomkostninger .....	1.800-	0
	<b>1.810.289-</b>	<b>864.436-</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	43
Andre finansielle omkostninger .....	471.351-	297.955-
	<b>2.281.640-</b>	<b>1.162.348-</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.281.640-</b>	<b>1.162.348-</b>
Skat af årets resultat .....	234.079	132.375
	<b>2.047.561-</b>	<b>1.029.973-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.047.561-</b>	<b>1.029.973-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	2.047.561-	1.029.973-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.047.561-</b>	<b>1.029.973-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	9.204.269	8.748.442
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	213.344	269.466
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.417.613</b>	<b>9.017.908</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.417.613</b>	<b>9.017.908</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	0	18.817
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>18.817</b>
Andre tilgodehavender .....	30.709	66.278
Udskudt skatteaktiv .....	370.193	136.114
Periodeafgrænsningsposter.....	8.829	9.559
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>409.731</b>	<b>211.951</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.000	10.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>87.090</b>	<b>1.312.058</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>506.821</b>	<b>1.552.826</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>9.924.434</b>	<b>10.570.734</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	3.109.230-	1.061.669-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.059.230-</b>	<b>1.011.669-</b>
Deposita.....	51.000	51.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	15.986
Selskabsskat .....	0	2.547
Anden gæld .....	31.263	63.727
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	12.891.401	11.449.143
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>12.932.664</b>	<b>11.531.403</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>12.983.664</b>	<b>11.582.403</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.924.434</b>	<b>10.570.734</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2022/23	2021/22
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget.....		3	3
Lønninger .....		857.645	248.258
Pensioner .....		120.381	85.818
Andre omkostninger til social sikring .....		21.007	2.272
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>		<b>999.033</b>	<b>336.348</b>
		Gæld i alt	Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	ultimo	år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita.....	51.000	51.000	0
	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>	<u>0</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen			
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.			