

# Munkekild ApS

Søholt Allé 34  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. juni 2018 - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/10/2019**

---

**Søren Skovsted**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Munkekild ApS  
Søholt Allé 34  
8600 Silkeborg

Telefonnummer: 40423054

CVR-nr: 38968343

Regnskabsår: 01/06/2018 - 31/05/2019

**Revisor**

Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
Brotorvet 6  
7500 Holstebro  
DK Danmark  
CVR-nr: 36115432  
P-enhed: 1019836211

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Munkekild ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 – 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg, den 31/10/2019

## Direktion

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Munkekild ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Munkekild ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 31/10/2019

Preben Hald , mne357  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuel niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>624.072</b>	<b>366.623</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>624.072</b>	<b>366.623</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		2.668.259	3.496.005
Andre finansielle indtægter .....	1	5.205	94
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-40.915	-31.548
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.256.621</b>	<b>3.831.174</b>
Skat af årets resultat .....		-716.456	-843.665
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.540.165</b>	<b>2.987.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		3.000.000	0
Overført resultat .....		-459.835	2.987.509
<b>I alt .....</b>		<b>2.540.165</b>	<b>2.987.509</b>

# Balance 31. maj 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		12.100.000	9.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>12.100.000</b>	<b>9.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.100.000</b>	<b>9.200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.900	0
Andre tilgodehavender .....		78.514	469.125
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>106.414</b>	<b>469.125</b>
Likvide beholdninger .....		206.444	83.415
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>312.858</b>	<b>552.540</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.412.858</b>	<b>9.752.540</b>

# Balance 31. maj 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		2.527.674	2.987.509
Forslag til udbytte .....		3.000.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.577.674</b>	<b>3.037.509</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.434.869	792.221
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.434.869</b>	<b>792.221</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.875.668	5.086.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.875.668</b>	<b>5.086.374</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		211.000	211.979
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		128.771	356.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		184.876	268.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>524.647</b>	<b>836.436</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.400.315</b>	<b>5.922.810</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.412.858</b>	<b>9.752.540</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	2.987.509	0	3.037.509
Årets resultat .....		-459.835	3.000.000	2.540.165
Egenkapital, ultimo .....	50.000	2.527.674	3.000.000	5.577.674

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.205	94
	<b>5.205</b>	<b>94</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.121	26.602
Andre finansielle omkostninger	33.794	4.946
	<b>40.915</b>	<b>31.548</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Investeringsjendomme</b>		
Samlet kostpris 1/6	5.711.495	0
Årets tilgang	231.741	5.711.495
<b>Samlet kostpris 31/5</b>	<b>5.943.236</b>	<b>5.711.495</b>
Samlede værdireguleringer 1/6	3.488.505	0
Årets værdiregulering	2.668.259	3.488.505
<b>Samlede værdireguleringer 31/5</b>	<b>6.156.764</b>	<b>3.488.505</b>
<b>Samlet værdi 31/5</b>	<b>12.100.000</b>	<b>9.200.000</b>

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 5,72 % pr. 31/5 2019. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 % vil reducere dagsværdien med 507 t.kr. mens et fald i afkastkravet med 0,25 % forøger dagsværdien med 553 t.kr. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	4.035.000	4.246.500
	<b>4.035.000</b>	<b>4.246.500</b>

**5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Kildegården Invest Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

**6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 5.087, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 12.100.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0