

Munkekild ApS

Toldbodgade 10 4, 6000 Kolding
CVR-nr. 38 96 83 43

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.11.22

Søren Skovsted
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Munkekild ApS
c/o Spring Estate
Toldbodgade 10 4
6000 Kolding

Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 38 96 83 43
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Søren Skovsted
Erik Metellus Christensen
Emil Gantzel Torbensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 for Munkekild ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. oktober 2022

Direktionen

Søren Skovsted

Erik Metellus Christensen

Emil Gantzel Torbensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Munkekild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munkekild ApS for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 10. oktober 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	553.562	285.529
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	558.546	250.713
	Resultat af primær drift	1.112.108	536.242
2	Finansielle indtægter	22.943	21.796
3	Finansielle omkostninger	-86.900	-86.845
	Resultat før skat	1.048.151	471.193
	Skat af årets resultat	-230.593	-103.662
	Årets resultat	817.558	367.531
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	817.558	367.531
	I alt	817.558	367.531

AKTIVER		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	13.200.000	12.500.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	13.200.000	12.500.000
	Anlægsaktiver i alt	13.200.000	12.500.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.339	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	960.438	979.914
	Andre tilgodehavender	40.083	93.771
	Tilgodehavender i alt	1.002.860	1.073.685
	Likvide beholdninger	340.964	118.871
	Omsætningsaktiver i alt	1.343.824	1.192.556
	Aktiver i alt	14.543.824	13.692.556

PASSIVER		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.962.934	3.145.376
	Egenkapital i alt	4.012.934	3.195.376
	Hensættelser til udskudt skat	1.692.452	1.553.320
	Hensatte forpligtelser i alt	1.692.452	1.553.320
5	Gæld til realkreditinstitutter	8.503.564	8.655.710
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.503.564	8.655.710
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	155.581	155.052
	Deposita	149.565	102.549
	Anden gæld	23.133	23.431
	Periodeafgrænsningsposter	6.595	7.118
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	334.874	288.150
	Gældsforpligtelser i alt	8.838.438	8.943.860
	Passiver i alt	14.543.824	13.692.556

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.06.20 - 31.05.21		
Saldo pr. 01.06.20	50.000	2.777.845
Forslag til resultatdisponering	0	367.531
Saldo pr. 31.05.21	50.000	3.145.376
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22		
Saldo pr. 01.06.21	50.000	3.145.376
Forslag til resultatdisponering	0	817.558
Saldo pr. 31.05.22	50.000	3.962.934

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.943	21.796
I alt	22.943	21.796

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.058	869
Renteomkostninger i øvrigt	80.408	81.462
Øvrige finansielle omkostninger	3.434	4.514
Øvrige finansielle omkostninger	83.842	85.976
I alt	86.900	86.845

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.21	6.006.659
Tilgang i året	141.454
Kostpris pr. 31.05.22	6.148.113
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.21	6.493.341
Dagsværdireguleringer i året	558.546
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.22	7.051.887
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.22	13.200.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.05.22	6.148.113

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.22	Gæld i alt 31.05.21
Gæld til realkreditinstitutter	155.581	7.968.139	8.659.145	8.810.762
I alt	155.581	7.968.139	8.659.145	8.810.762

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.22	13.200.000	13.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	558.546	558.546

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 694 og et afkastkrav på 5,31%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 823. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Kildegården Invest Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.752 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.200.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller gæld til tilknyttede virksomheder.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.