

# MUN Ejendomme ApS

Tyttebærvej 19  
9631 Gedsted

CVR-nr. 41 35 77 38

**Årsrapport for 2022**  
**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. juli 2023

---

Mads Ulrich Nørskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MUN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedsted, den 9. juli 2023

### **Direktion**

Mads Ulrich Nørskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i MUN Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for MUN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Herning, den 9. juli 2023

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34088

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MUN Ejendomme ApS  
Tyttebærvej 19  
9631 Gedsted

CVR-nr.: 41 35 77 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 13. maj 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Mads Ulrich Nørskov

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nygade 4, 1. sal  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 169.679, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 182.925.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MUN Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes for perioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 10-50 år år



## Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 0%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og indestående i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.    | <u>2021</u><br>kr.    |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>258.129</b>        | <b>-17.800</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-116.494</u>       | <u>0</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>141.635</b>        | <b>-17.800</b>        |
| Finansielle indtægter   |             | 361.228               | 0                     |
| Finansielle omkostninger  | 1           | <u>-277.351</u>       | <u>-5.228</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>225.512</b>        | <b>-23.028</b>        |
| Skat af årets resultat  | 2           | <u>-55.833</u>        | <u>4.711</u>          |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>169.679</u></b> | <b><u>-18.317</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>169.679</u>        | <u>-18.317</u>        |
|   |             | <b><u>169.679</u></b> | <b><u>-18.317</u></b> |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |             |                    |                    |
| Investeringsjendomme                                |             | 8.956.848          | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     | 3           | <b>8.956.848</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          |             | <b>8.956.848</b>   | <b>0</b>           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder        |             | 389                | 389                |
| Andre tilgodehavender                               |             | 0                  | 1.525.000          |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 4           | 104.948            | 0                  |
| Udskudt skatteaktiv                                 |             | 14.714             | 6.691              |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |             | <b>120.051</b>     | <b>1.532.080</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |             | <b>307.367</b>     | <b>30.615</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      |             | <b>427.418</b>     | <b>1.562.695</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                                |             | <b>9.384.266</b>   | <b>1.562.695</b>   |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.      | <u>2021</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                                  |             | 142.925                 | -26.754                 |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>182.925</u></b>   | <b><u>13.246</u></b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 5.155.662               | 0                       |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5           | <b><u>5.155.662</u></b> | <b><u>0</u></b>         |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 167.659                 | 0                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 3.674.438               | 1.535.429               |
| Selskabsskat                                       |             | 63.856                  | 0                       |
| Anden gæld   |             | 16.521                  | 14.020                  |
| Deposita   |             | 123.205                 | 0                       |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>4.045.679</u></b> | <b><u>1.549.449</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>9.201.341</u></b> | <b><u>1.549.449</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>9.384.266</u></b> | <b><u>1.562.695</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 6           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført re-<br>sultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000                  | -26.754                | 13.246         |
| Årets resultat                       | 0                       | 169.679                | 169.679        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>           | <b>142.925</b>         | <b>182.925</b> |

## Noter

|   | <u>2022</u>           | <u>2021</u>                              |
|---|-----------------------|--|
|   | kr.                   | kr.                                      |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                       |  |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 90.221                | 2.930                                    |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>187.130</u>        | <u>2.298</u>                             |
|   | <b><u>277.351</u></b> | <b><u>5.228</u></b>                      |
| <br>  |                       |  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                   |                       |  |
| Årets aktuelle skat                               | 63.856                | 0  |
| Årets udskudte skat                               | <u>-8.023</u>         | <u>-4.711</u>                            |
|   | <b><u>55.833</u></b>  | <b><u>-4.711</u></b>                     |
| <br>  |                       |  |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                 |                       |  |
|   |                       | <u>Investe-<br/>ringsejendom-<br/>me</u> |
| Kostpris 1. januar 2022                           |                       | 0  |
| Tilgang i årets løb                               |                       | <u>9.073.342</u>                         |
| Kostpris 31. december 2022                        |                       | <u>9.073.342</u>                         |
| <br>  |                       |  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022              |                       | 0  |
| Årets afskrivninger                               |                       | <u>116.494</u>                           |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022           |                       | <u>116.494</u>                           |
| <br>  |                       |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>    |                       | <b><u>8.956.848</u></b>                  |

## Noter

|  | <u>2022</u>    | <u>2021</u> |
|--|----------------|-------------|
|  | kr.            | kr.         |
| <b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b> |                |             |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse          | <u>104.948</u> | <u>0</u>    |

### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

#### Direktion

|                 |         |       |
|-----------------|---------|-------|
| Udestående gæld | 104.948 | 0     |
| Rentefod (%)    | 12,33%  | 0,00% |

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år    | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>0</u>               | <u>5.323.321</u>             | <u>167.659</u>        | <u>4.543.902</u>        |
|                                | <u><b>0</b></u>        | <u><b>5.323.321</b></u>      | <u><b>167.659</b></u> | <u><b>4.543.902</b></u> |

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MUN Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.323, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 8.957.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ulrik Alminde

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ulrik Alminde

Revisor

ID: 97212329

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2023 kl.: 08:05:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mads Ulrich Nørskov

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Ulrich Nørskov

Direktør

ID: f15e4e80-2ae5-4b31-816f-43a835333b31

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:23:24

Underskrevet med MitID

MitID

## Mads Ulrich Nørskov

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Ulrich Nørskov

Dirigent

ID: f15e4e80-2ae5-4b31-816f-43a835333b31

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:23:24

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: dc9b06mHUxg250417481

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).