

# **Munk's Have ApS**

**Skodsborgvej 152B, Søllerød, 2840 Holte**

**CVR-nr. 42 03 50 84**

## **Årsrapport**

**18. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2022.

---

**John Lindgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 18. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2021 for Munk's Have ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 5. juli 2022

### **Direktion**

Ole Møller-Ernst Jensen  
direktør

John Lindgaard  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Munk's Have ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Munk's Have ApS for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. juli 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Peter Stokholm**

statsautoriseret revisor  
mne48468

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Munk's Have ApS  
Skodsborgvej 152B, Søllerød  
2840 Holte

CVR-nr.: 42 03 50 84

Regnskabsår: 18. januar - 31. december

### Direktion

Ole Møller-Ernst Jensen, direktør  
John Lindgaard, direktør

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at udvikle og opføre ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -32.640 Det ordinære resultat efter skat udgør -32.946. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin samlede anpartskapital. Ejerne har tilført selskabet midler efter balancedagen således at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Selskabets vil på generalforsamlingen redegøre for selskabts økonomiske stilling, samt hvorledes selskabets kapital vil blive re-etableret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabets ledelse afventer endelig vedtagelse af lokalplan vedrørende selskabets betingede købsaftale om ejendom. Der er på underskriftstidspunktet endnu ikke afklaring.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Munk's Have ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	18/1 2021 - 31/12 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.640</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-32.640</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-306
<b>Resultat før skat</b>	<b>-32.946</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-32.946</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-32.946
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-32.946</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>1.000.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.000.000</u>
Likvide beholdninger	<u>7.054</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.007.054</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.007.054</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-32.946
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.054</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
1 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.000.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.007.054</u></b>
2 Eventualposter	

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 18. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-32.946	-32.946
	<b>40.000</b>	<b>-32.946</b>	<b>7.054</b>

**Noter**

---

18/1 2021  
- 31/12 2021**1. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b><u>1.000.000</u></b>

Selskabsdeltagere har ydet langfristet finansiering til brug for deponering af købesum.

**2. Eventualposter****Eventualforpligtelser****Betinget købsaftale**

Selskabet har indgået en betinget købsaftale vedr. erhvervelse af en developer ejendom i Taastrup.

De endelige betingelser i aftalen er endnu ikke opfyldt. Ledelsen afventer godkendelse af lokalplan førend de kan beslutte om den betingede købsaftale kan gøres endelig.

# 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.”

## Ole Møller-Ernst Jensen

Direktør

Serienummer: bc7677bd-f55c-4ede-8910-6f5f88a58983

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-07-05 08:03:02 UTC



## John Lindgaard

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-486692367011

IP: 81.38.xxx.xxx

2022-07-06 05:00:55 UTC



## Peter Stokholm

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:81328812

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-07-06 05:20:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1DZFB-NUWK4-B6OOG-BA5ZQ-QCMCO-IVZH

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>