

Munch Andersen Ejendomme ApS

C/O Jacob og Anette Munch Andersen Gl. Kærvej 16 Lyngsbæk
8400 Ebeltoft

CVR-nr. 42 06 50 72

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2022

dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Munch Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 23. juni 2022

Direktion


Anette Munch Andersen


Jacob Schrøder Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Munch Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Munch Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

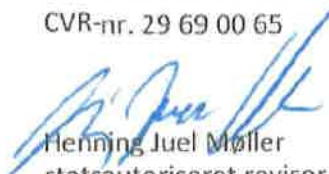
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. juni 2022

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

MNE-nr. 29462

Selskabsoplysninger

Selskabet	Munch Andersen Ejendomme ApS C/O Jacob og Anette Munch Andersen Gl. Kærvej 16 Lyngsbæk 8400 Ebeltøft
	CVR-nr.: 42 06 50 72
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Syddjurs
Direktion	Anette Munch Andersen Jacob Schrøder Andersen
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Munch Andersen Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttotab 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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		<u>-390.323</u>
Personaleomkostninger	1	-448.820
Resultat før af- og nedskrivninger		-839.143
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-279.653
Andre driftsomkostninger		-35.124
Resultat før finansielle poster		-1.153.920
Finansielle indtægter	2	323.000
Finansielle omkostninger	3	<u>-526.272</u>
Resultat før skat		-1.357.192
Skat af årets resultat	4	<u>218.695</u>
Årets resultat		<u>-1.138.497</u>
Overført resultat		<u>-1.138.497</u>
		<u>-1.138.497</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		17.761.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>136.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.897.909</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.897.909</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		200.000
Andre tilgodehavender		154.579
Udskudt skatteaktiv		<u>218.695</u>
Tilgodehavender		<u>573.274</u>
Likvide beholdninger		<u>273.424</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>846.698</u>
Aktiver i alt		<u><u>18.744.607</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>4.361.988</u>
Egenkapital		<u>4.401.988</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.691.536</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.691.536</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	253.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		503.947
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.423.288
Anden gæld		<u>470.121</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.651.083</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.342.619</u>
Passiver i alt		<u>18.744.607</u>

Noter

	<u>2021</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	439.198
Andre omkostninger til social sikring	1.136
Andre personaleomkostninger	<u>8.486</u>
	<u>448.820</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
	<u>2021</u>
	kr.
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	<u>323.000</u>
	<u>323.000</u>
	<u>2021</u>
	kr.
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	163.151
Andre finansielle omkostninger	<u>363.121</u>
	<u>526.272</u>
	<u>2021</u>
	kr.
4 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-218.695</u>
	<u>-218.695</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.945.263	253.727	3.676.626
	0	4.945.263	253.727	3.676.626

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, herunder drive udlejningsvirksomhed, og anden hermed beslægtet virksomhed.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Munch Andersen Holding ApS (Administrationsselskab). Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant tkr. 10.643 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 17.762.