



## **Mønster Ejendomme ApS**

**Svalevej 31  
7100 Vejle**

**CVR nr. 43318276**

**Årsrapport  
10. jun. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23. jun. 2023

---

Pernille Videslet Mønster  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10. jun. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mønster Ejendomme ApS

Svalevej 31

7100 Vejle

CVR-nr: 43318276

Stiftelsesdato: 10. jun. 2022

Direktion: Pernille Videslet Mønster

Regnskabsår: 10. jun. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. jun. 2022 - 31. dec. 2022 for Mønster 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. jun. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Vejle, den 23. jun. 2023

## **Direktion**

Pernille Videslet Mønster  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med boligudlejning og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -123.690, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. -83.690.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 10. jun. 2022 - 31. dec. 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>
		kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-100.501</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-23.189
<b>Resultat før skat</b>		<b>-123.690</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-123.690</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-123.690
<b>Årets resultat</b>		<b>-123.690</b>



## Balance 31. dec. 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver</b>		kr.
Investeringsejendomme	3	1.372.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.372.980</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.372.980</u>
Andre tilgodehavender		256
<b>Tilgodehavender</b>		<u>256</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>476.038</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>476.294</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.849.274</u></u>

## Balance 31. dec. 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-123.690
		<u>-83.690</u>
<b>Egenkapital</b>		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.480.000
		<u>1.480.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.480.000</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		200.000
Anden gæld		2.964
		<u>452.964</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>452.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.932.964</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.849.274</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2022
	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>	
<b>I alt</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

	2022
	kr.
<b>3. Investeringsjendomme</b>	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	1.372.980
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	1.480.000	1.358.843
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.480.000</b>	<b>1.358.843</b>

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.

## Pernille Videslet Mønster

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Videslet Mønster

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 365f2101-5f1b-4038-b410-a74df8697f95

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:47:55

Underskrevet med MitID



## Pernille Videslet Mønster

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Videslet Mønster

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 365f2101-5f1b-4038-b410-a74df8697f95

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:47:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7bff2dXMHX250287723

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).