



Mønster Ejendomme ApS

**Svalevej 31
7100 Vejle**

CVR nr. 43318276

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. jun. 2024

Pernille Videslet Mønster
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mønster Ejendomme ApS

Svalevej 31

7100 Vejle

CVR-nr: 43318276

Stiftelsesdato: 10. jun. 2022

Direktion: Pernille Videslet Mønster

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Mønster Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. jun. 2024

Direktion

Pernille Videslet Mønster
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -193.999, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -277.690.

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 virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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. 32.000 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 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		-114.946	-100.501
Øvrige finansielle omkostninger		-79.053	-23.189
Resultat før skat		-193.999	-123.690
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-193.999	-123.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-193.999	-123.690
Årets resultat		-193.999	-123.690

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.869.002	1.372.980
Materielle anlægsaktiver		1.869.002	1.372.980
Anlægsaktiver i alt		1.869.002	1.372.980
Andre tilgodehavender		0	256
Tilgodehavender		0	256
Likvide beholdninger		53.939	476.038
Omsætningsaktiver i alt		53.939	476.294
Aktiver i alt		1.922.941	1.849.274

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-317.690	-123.690
Egenkapital		-277.690	-83.690
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.457.266	1.480.000
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		350.000	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.057.266	1.930.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		59.976	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		30.400	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		52.989	2.964
Kortfristede forpligtelser		143.365	2.964
Gældsforpligtelser		2.200.631	1.932.964
Passiver i alt		1.922.941	1.849.274

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.

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

3. Investeringssejendomme

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	1.869.002
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Ingen beskrivelse.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.480.000	1.457.266	1.330.970
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	200.000	350.000	300.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	250.000	250.000	250.000
I alt	1.930.000	2.057.266	1.880.970

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: 27-06-2024 kl.: 12:27:04

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: 27-06-2024 kl.: 12:27:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 93da03SNmzLU251903216

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.