



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

MØN EJENDOMME APS

C/O MICHAEL MYRUP STENDER, GRØNSUNDVEJ 33, 4780 STEGE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juni 2023

Michael Myrup Stender

CVR-NR. 43 37 42 81

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Møn Ejendomme ApS c/o Michael Myrup Stender, Grønsundvej 33 4780 Stege
	CVR-nr.: 43 37 42 81
	Stiftet: 30. juni 2022
	Kommune: Vordingborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Myrup Stender
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Møn 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 1. juni 2023

Direktion:

Michael Myrup Stender

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Møn Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Møn Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 1. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Juul Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44386

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive aktivitet ved investering og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		455.854
Af- og nedskrivninger.....		-138.442
DRIFTSRESULTAT		317.412
Andre finansielle indtægter.....		989.717
Andre finansielle omkostninger.....		-135.821
RESULTAT FØR SKAT		1.171.308
Skat af årets resultat.....	1	-257.688
ÅRETS RESULTAT		913.620
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		913.620
I ALT		913.620

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		7.506.620
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.506.620
ANLÆGSAKTIVER.....		7.506.620
Udskudte skatteaktiver.....		30.457
Andre tilgodehavender.....		1.899
Tilgodehavender.....		32.356
Likvide beholdninger.....		38.309
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		70.665
AKTIVER.....		7.577.285

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		1.404.493
EGENKAPITAL.....		1.444.493
Gældsbreve.....		16.791
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.488.571
Deposita.....		169.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.674.862
Gældsbreve.....		68.003
Gæld til realkreditinstitutter.....		142.534
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		39.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		876.782
Selskabsskat.....		288.145
Anden gæld.....		35.326
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.457.930
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.132.792
PASSIVER.....		7.577.285
 Eventualposter mv.	 4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Forudsætninger for fortsat drift	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	490.873	0	530.873
Forslag til resultatdisponering.....			913.620	913.620
Overførsler				
Overført overkurs.....		-490.873	490.873	0
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	0	1.404.493	1.444.493

NOTER

		2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		288.145	1
Regulering af udskudt skat.....		-30.457	
		257.688	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		7.619.772	
Tilgang.....		25.290	
Kostpris 31. december 2022.....		7.645.062	
Årets afskrivninger		138.442	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		138.442	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		7.506.620	
 Langfristede gældsforpligtelser			3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve.....	84.794	68.003	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.631.105	142.534	0
Gæld til realkredit.....	0	0	3.093.351
Deposita.....	169.500	0	0
	4.885.399	210.537	3.093.351
 Eventualposter mv.			4
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vilios Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 4.486 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.507 tkr.			

NOTER**Note****Forudsætninger for fortsat drift**

Selskabet ultimative hovedanpartshaver har underskrevet støtteerklæring, således at selskabets likviditet for 2023 er afdækket her i perioden.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Møn Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.