

# ÅRSRAPPORT 2023

## **Munch Holding, Køge ApS**

Johan Semps Gade 5,5  
1402 København K

CVR nr. 77215328

### **Indsender:**

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Amerikakajen 1  
4220 Korsør

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 27. marts 2024

### **Dirigent**

Kaj Munch

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Ledespåtegning	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Munch Holding, Køge ApS  
Johan Semps Gade 5,5  
1402 København K

Telefon: 5665 1335

CVR-nr.: 77215328  
Stiftelsesdato: 11. februar 1985  
Hjemsted: Solrød Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Kaj Munch

## Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S  
Centerholmen 16  
2670 Greve

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
27. marts 2024, på selskabet adresse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Munch Holding, Køge ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen udgør indtægter fra udlejning af investeringsejendom. Indtægterne medregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejer har en forpligtelse til at afregne lejen for den pågældende periode. Lejen er ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og udgifter vedr. udlejningsejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, der opgøres efter lagerprincippet, gæld og transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommen vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis tomgang, større renoveringsarbejder og lign.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre kapitalandele og værdipapirer måles til kostpris og nedskrives til en eventuel lavere nettorealisationseværdi.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede aktier og anpartar måles til kostpris i anskaffelsesåret og til indre værdi de efterfølgende år.

### Udbytte

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

### 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 samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Munch Holding, Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. marts 2024

**Direktion:**

Kaj Munch

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	-22.230	13.455
1. Personaleomkostninger	0	-135.947
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-22.230</b>	<b>-122.492</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	1.063.249	1.343.090
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.631	20.338
Andre finansielle indtægter	1.952.024	1.113
Andre finansielle omkostninger	-436.760	-6.851.338
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>2.561.914</b>	<b>-5.609.289</b>
Skat af årets resultat	-1.230.141	1.237.727
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.331.773</b>	<b>-4.371.562</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.933.021	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.375.000	965.000
Overført resultat	1.889.794	-5.336.562
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.331.773</b>	<b>-4.371.562</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
3. Investeringsejendomme	1.518.295	1.518.295
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.518.295</u></b>	<b><u>1.518.295</u></b>
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	708.316	702.685
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.500.000	3.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.208.316</u></b>	<b><u>3.702.685</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.726.611</u></b>	<b><u>5.220.980</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.083.891	1.518.802
Skatteaktiv	0	1.231.990
Andre tilgodehavender	3.633.866	3.175.718
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>4.717.757</u></b>	<b><u>5.926.510</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	26.646.478	27.806.069
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>26.646.478</u></b>	<b><u>27.806.069</u></b>
Likvide beholdninger	620.310	543.160
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>620.310</u></b>	<b><u>543.160</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.984.545</u></b>	<b><u>34.275.739</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>39.711.156</u></b>	<b><u>39.496.719</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	10.003.000	10.003.000
Overkurs ved emission	4.290	4.290
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.933.021
Overført resultat	27.940.588	26.050.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.375.000	965.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>39.322.878</u></b>	<b><u>38.956.105</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	25.000
Anden gæld	125.000	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	228.278	515.614
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>388.278</u></b>	<b><u>540.614</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>388.278</u></b>	<b><u>540.614</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>39.711.156</u></b>	<b><u>39.496.719</u></b>

5. Oplysning om hovedaktivitet

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	0	134.527
Andre omkostninger til social sikring	0	1.420
	<u><b>0</b></u>	<u><b>135.947</b></u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsejendom</b>		
<p>Investeringsejendommen er beliggende Boholtevej 75, 1.tv., 4600 Køge. Den årlige leje udgør kr. 1.054 pr. m2 med et afkastkrav på 2,82%. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% vil reducere dagsværdien med 123.593 kr. Ejendommen er værdiansat til kr. 20.510 pr m2. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.</p>		
		<b>Boholtevej 75, 1. tv, 4600 Køge</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo		<u>1.518.295</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<u><b>1.518.295</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<u><b>1.518.295</b></u>
		<b>Tilknyttede selskaber</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Anskaffelsessum, primo		<u>5.399.794</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<u><b>5.399.794</b></u>
<b>Værdiregulering:</b>		
Værdiregulering, primo		-4.697.109
Årets resultat		<u>5.631</u>
<b>Opskrivninger, ultimo</b>		<u><b>-4.691.478</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<u><b>708.316</b></u>

## Noter

### 5. Oplysning om hovedaktivitet

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde kapitalandele i datterselskaber og porteføljeaktier samt dermed beslægtet aktivitet.