

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2023**

**Munch Ejendomme Ringsted ApS**  
Sct. Hansgade 27 B  
4100 Ringsted  
  
CVR nr. 30511247

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 11. marts 2024

**Dirigent**  
Carl Munch

## Indholdsfortegnelse

---

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                         | 3  |
| Anvendt regnskabspraksis                  | 4  |
| Resultatopgørelse 1. januar- 31. december | 6  |
| Balance pr. 31. december                  | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                      | 9  |
| Noter                                     | 10 |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Munch Ejendomme Ringsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabets årsrapport for 2023 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 4. marts 2024

### **Direktion**

Carl Munch

### **Bestyrelse**

Hanne Munch

Christian Munch-Nielsen

Anne-Cathrine Munch

Tine L.Kramp

Camilla Munch Baun

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste består af resultat af ejendomsudlejning samt andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 22%, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

| Note                                   | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste                      | 641.529        | 661.044        |
| 1. Personaleomkostninger               | -36.000        | -36.000        |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger     | -73.950        | -73.950        |
| <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>       | <b>531.579</b> | <b>551.094</b> |
| Andre finansielle indtægter            | 0              | 153            |
| Øvrige finansielle omkostninger        | -256.951       | -78.838        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>               | <b>274.628</b> | <b>472.409</b> |
| Skat af årets resultat                 | -58.228        | -101.700       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>216.400</b> | <b>370.709</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                |
| Overført resultat                      | 216.400        | 370.709        |
| <b>Disponeret i alt</b>                | <b>216.400</b> | <b>370.709</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note                                  | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                  |                  |
| Grunde og bygninger                   | 7.717.500        | 7.791.450        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>7.717.500</b> | <b>7.791.450</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            | <b>7.717.500</b> | <b>7.791.450</b> |
| Andre tilgodehavender                 | 1.592            | 100              |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>1.592</b>     | <b>100</b>       |
| Likvide beholdninger                  | 594.464          | 421.788          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <b>594.464</b>   | <b>421.788</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        | <b>596.056</b>   | <b>421.888</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <b>8.313.556</b> | <b>8.213.338</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note                                         | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                           |                  |                  |
| 3. Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            | 1.572.424        | 1.356.024        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b>1.697.424</b> | <b>1.481.024</b> |
| <br>                                         |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                | 172.000          | 190.200          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>           | <b>172.000</b>   | <b>190.200</b>   |
| <br>                                         |                  |                  |
| 4. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 5.836.262        | 5.995.094        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>5.836.262</b> | <b>5.995.094</b> |
| <br>                                         |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristet gæld        | 165.000          | 175.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 6.000            | 6.000            |
| Anden gæld                                   | 436.870          | 366.020          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>607.870</b>   | <b>547.020</b>   |
| <br>                                         |                  |                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               | <b>6.444.132</b> | <b>6.542.114</b> |
| <br>                                         |                  |                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>8.313.556</b> | <b>8.213.338</b> |
| <br>                                         |                  |                  |
| 5. Væsentlige aktiviteter                    |                  |                  |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                  |



## Egenkapitalopgørelse

|                                  | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Virksomhedskapital</b>        |                  |                  |
| Primo                            | 125.000          | 125.000          |
| <b>Ultimo</b>                    | <b>125.000</b>   | <b>125.000</b>   |
| <b>Overført resultat</b>         |                  |                  |
| Primo                            | 1.356.024        | 985.315          |
| Overført fra resultatdisponering | 216.400          | 370.709          |
| <b>Ultimo</b>                    | <b>1.572.424</b> | <b>1.356.024</b> |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        | <b>1.697.424</b> | <b>1.481.024</b> |

## Noter

|                                                                                                                                                             | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                                                                                                             |               |               |
| Lønninger                                                                                                                                                   | 36.000        | 36.000        |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>                                                                                                                          | <b>36.000</b> | <b>36.000</b> |
| <br>Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede                                                                                                                | 1             | 1             |
| <br><b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>                                                                                                               |               |               |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver                                                                                                                      | 73.950        | 73.950        |
| <b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>                                                                                                                | <b>73.950</b> | <b>73.950</b> |
| <br><b>3. Virksomhedskapital</b>                                                                                                                            |               |               |
| Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.                                                     |               |               |
| <br><b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                                               |               |               |
| Af langfristet gæld forfalder kr.4.340.000 efter 5 år.                                                                                                      |               |               |
| <br><b>5. Væsentlige aktiviteter</b>                                                                                                                        |               |               |
| Selskabets væsentlige aktivitet er udlejning af fast ejendom.                                                                                               |               |               |
| <br><b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                         |               |               |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant kr. 11.029.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør dkr.7.717.500 |               |               |

## Carl Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl Munch

Direktør

ID: 0bb6c605-b664-4747-9d27-e0cf3e67183b

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 08:56:23

Underskrevet med MitID



## Carl Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl Munch

Dirigent

ID: 0bb6c605-b664-4747-9d27-e0cf3e67183b

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 08:56:23

Underskrevet med MitID



## Hanne Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Munch

Bestyrelsesmedlem

ID: 52624f31-b6a4-4c30-a67d-2715e60c30b8

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 09:06:35

Underskrevet med MitID



## Christian Munch-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Munch-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 1fb97e66-fa7d-4858-9c48-817121b9e8f8

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 17:31:10

Underskrevet med MitID



## Tine I. Kramp

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tine Kramp

Bestyrelsesmedlem

ID: badcf8ad-689c-43b7-8985-f258db56c1f2

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 16:07:10

Underskrevet med MitID



## Camilla Munch Baun

Navnet returneret af dansk MitID var:

Camilla Munch Baun

Bestyrelsesmedlem

ID: e924f8ac-732e-41c5-b137-6000ba1a9987

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 13:34:17

Underskrevet med MitID



## Anne-Cathrine Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Cathrine Munch

Bestyrelsesmedlem

ID: 506c76b7-3ac1-4943-af80-cad5e1e05f36

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 15:03:03

Underskrevet med MitID



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).