

*MONEDA A/S  
Labæk 15  
4300 Holbæk*

*CVR-nummer: 11 14 17 49*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*( 35. regnskabsår )*

Penneo dokumentnøgle: WC2WX-W06ZK-OFT31-1L0PB-6WO55-2VCSW

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. april 2023

---

Erling Vagn Brønnum

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for MONEDA A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 21. april 2023

#### **Direktion**

Erling Vagn Brønnum

#### **Bestyrelse**

Joakim Brønnum  
Formand

David Lund Hansen

Erling Vagn Brønnum

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

---

**Til den daglige ledelse i MONEDA A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for MONEDA A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

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

Brøndby, den 21. april 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Jacob Louis Mogensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34458

Susanne Feigh  
Registreret revisor  
mne15472

---

<b>Selskabet</b>	MONEDA A/S Labæk 15 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 11 14 17 49
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Joakim Brønnum, formand David Lund Hansen Erling Vagn Brønnum
<b>Direktion</b>	Erling Vagn Brønnum

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringer af enhver art, køb og salg, udlejning, konsulentassistance, administration samt anden virksomhed efter direktionens vurdering.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at det ikke er uforsvarligt at fortsætte driften, idet ledelsen forventer positive resultater for de kommende år, samt at banken har givet tilsagn om at yde den nødvendige likviditet til selskabets daglige drift, såfremt dette måtte blive nødvendigt. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for MONEDA A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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.

**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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Investeringsjendommen består af boligudlejning og ligger i yderområdet Århus med et kastkrav på 3,25%.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

**Finansielle anlægsaktiver****Andre værdipapirer**

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Selskabsskat 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>33.891</b>	<b>34.542</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>33.891</b>	<b>34.542</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-12.479
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>33.891</b>	<b>22.063</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	5.333
Andre finansielle omkostninger	-85	-7
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>33.806</b>	<b>27.389</b>
Skat af årets resultat	-7.437	-6.026
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>26.369</b>	<b>21.363</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	26.369	21.363
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>26.369</b>	<b>21.363</b>

AKTIVER
 

---

	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme	1.400.001	1.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.400.001</b>	<b>1.400.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.431	17.831
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.431</b>	<b>17.831</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.409.432</b>	<b>1.417.831</b>
Udskudt skatteaktiv	18.225	25.662
<b>Tilgodehavender</b>	<b>18.225</b>	<b>25.662</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>18.225</b>	<b>25.662</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.427.657</b>	<b>1.443.493</b>

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	-5.392.120	-5.418.489
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-392.120</b>	<b>-418.489</b>
Deposita	9.057	12.549
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.057</b>	<b>12.549</b>
Kreditinstitutter	1.800.720	1.839.433
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.810.720</b>	<b>1.849.433</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.819.777</b>	<b>1.861.982</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.427.657</b>	<b>1.443.493</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning at banken fortsat vil yder den nødvendige likviditet, i det omfang dette måtte blive nødvendigt, for at sikre den løbende drift, hvilket banken har givet tilsagn om. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning, om virksomhedens fortsatte drift.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	12.550	9.057	0
	<u>12.550</u>	<u>9.057</u>	<u>0</u>
		2022	2021
		DKK	DKK
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Investeringsejendom ultimo		1.400.000	1.400.000
		<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 1.182 hvor af kun TDKK 18 er medtaget i regnskabet. De resterende TDKK 1.164 er der usikkerhed om de kan anvendes inden for en årrække på 3-5 år.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for kreditinstitutter, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom og pantebrevsbeholdning. Gæld til Kreditinstitutter udgjorde på balancedagen TDKK 1.801. Ejendommen og pantebrevsbeholdningen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 1.409.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## David Lund Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6bd1f000-b41e-4d1c-a6c4-65ef7049f4d6

IP: 185.203.xxx.xxx

2023-04-28 09:16:51 UTC



## Joakim Brønnum

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-734335177303

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-04-28 20:46:11 UTC

NEM ID

## Erling Vagn Brønnum

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-693974273889

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-05-01 07:44:13 UTC

NEM ID

## Erling Vagn Brønnum

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-693974273889

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-05-01 07:44:13 UTC

NEM ID

## Susanne Feigh

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-05-01 08:00:35 UTC

NEM ID

## Jacob Louis Mogensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:13076415

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-05-01 08:54:23 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: WC2WX-W06ZK-OFT3T-1L0PB-6W055-2VCSW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Erling Vagn Brønnum**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-693974273889

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-05-01 09:43:39 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>