


**Monastirsjæferen I ApS**  
c/o Toolpack Solutions ApS, Herstedvang 8, 2620 Albertslund

**CVR-nr. 28 89 72 00**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2018.



Allan Bjørngaard  
Direktør

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Monastirsjæferen I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 7. maj 2018

Direktion



Allan Bjørngaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Monastirsjæferen I ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Monastirsjæferen I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til note 2 i årsrapporten, hvor ledelsen redegør for usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 7. maj 2018

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 2913

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Monastirsjæferen I ApS c/o Toolpack Solutions ApS Herstedvang 8 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 28 89 72 00 Stiftet: 1. juli 2005 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bjørngaard
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Associerede virksomheder</b>	Toolpack Solutions ApS, Brøndby MiiBi IVS, Brøndby

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Monastirsjæferen I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-810</b>	<b>-920</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-66.097	-54.079
<b>Driftsresultat</b>	<b>-66.907</b>	<b>-54.999</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	152.848	138.844
Nedskrivning af finansielle aktiver	-6.000	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-31.968	-96.473
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.973</b>	<b>-12.628</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>47.973</b>	<b>-12.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	152.848	138.844
Disponeret fra overført resultat	-104.875	-151.472
<b>Disponeret i alt</b>	<b>47.973</b>	<b>-12.628</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
Note	kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Goodwill	497.242	202.797
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>497.242</u>	<u>202.797</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	557.337	350.531
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>557.337</u>	<u>350.531</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.054.579</u></b>	<b><u>553.328</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	73.802	73.802
Tilgodehavender i alt	<u>73.802</u>	<u>73.802</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	6.000
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>6.000</u>
Likvide beholdninger	195	908
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>73.997</u></b>	<b><u>80.710</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.128.576</u></b>	<b><u>634.038</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2017	2016
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	426.281	244.647
6 Overført resultat	-165.503	-60.627
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>385.778</b>	<b>309.020</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	588.233	252.098
Langfristede gældsforpligtelser i alt	588.233	252.098
Gæld til associerede virksomheder	144.664	66.919
Anden gæld	9.901	6.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	154.565	72.920
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>742.798</b>	<b>325.018</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.128.576</b>	<b>634.038</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Eventualposter**

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed.		
<b>2. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabet har et tilgodehavende på 147.604 kr. vedrørende et tidligere samarbejde med selskabet Dream Hill 1 A/S og dette selskabs udlån til et tyrkisk selskab til brug for dettes opførelse af luksuslejligheder. Da den tyrkiske entreprenør, der skulle opføre luksuslejlighederne, har misligholdt aftalen, og aftalen med denne er blevet opsagt, kan det tyrkiske selskab ikke indfri hele sin forpligtigelse til Dream Hill I A/S. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende. Selskabets ledelse vurderer på baggrund af oplysninger fra det tyrkiske selskabs advokat at værdien af tilgodehavende kan indregnes med 50%, svarende til kr. 73.802.		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.968	96.473
	<b>31.968</b>	<b>96.473</b>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2017	270.396	270.396
Tilgang i årets løb	360.542	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>630.938</b>	<b>270.396</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-67.599	-13.520
Årets afskrivninger	-66.097	-54.079
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-133.696</b>	<b>-67.599</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>497.242</b>	<b>202.797</b>

## Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.		
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2017	105.884	105.883		
Tilgang i årets løb	385.714	1		
Heraf goodwill	-360.542	0		
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>131.056</b>	<b>105.884</b>		
Opskrivninger 1. januar 2017	244.647	105.803		
Korrektion af tidligere opskrivninger	28.786	0		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	152.848	138.844		
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>426.281</b>	<b>244.647</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>557.337</b>	<b>350.531</b>		
<b>Associerede virksomheder:</b>				
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>		
Toolpack Solutions ApS	Brøndby	46,875 %		
MiiBi IVS	Brøndby	25 %		
<b>6. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>nettoopskriv-</b>	<b>resultat</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>ning efter den</b>	<b>kr.</b>	
	<b>kr.</b>	<b>indre værdis</b>		
		<b>metode</b>		
		<b>kr.</b>		
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	244.647	-60.628	309.019
Korrektion til primo	0	28.786	0	28.786
Årets overførte overskud eller underskud	0	152.848	-104.875	47.973
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>426.281</b>	<b>-165.503</b>	<b>385.778</b>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 588 t.kr., har selskabet stillet samtlige sine anparter i Toolpack Solutions ApS til sikkerhed. Virksomhedspantet har på balancedagen en regnskabsmæssig værdi på 543 t.kr.

### 8. **Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv i størrelsesordenen 45 t.kr., som ikke er indregnet i årsrapporten 2017.