

Monk Ejendomme ApS

Lindborgvej 105, Kornerup, 4000 Roskilde

CVR-nr. 30 48 66 09

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2021.

Peter Monk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Monk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. december 2021

Direktion

Jens Monk

Lars Monk

Lise Monk

Peter Monk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Monk Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Monk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. december 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek
statsautoriseret revisor
mne34491

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Monk Ejendomme ApS Lindborgvej 105, Kornerup 4000 Roskilde |
| | CVR-nr.: 30 48 66 09 |
| | Stiftet: 15. marts 2007 |
| | Hjemsted: Roskilde |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Jens Monk Lars Monk Lise Monk Peter Monk |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| Bankforbindelse | Danske Bank |
| Modervirksomhed | Monk Holding ApS 4000 Roskilde |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af besiddelse og udlejning af fast ejendom, samt at købe, sælge, eje, udleje og administrere fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.252 t.kr. mod 3.876 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Monk Ejendomme 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger, samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Monk Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | 7.802.896 | 7.206 |
| 1 Personaleomkostninger | -300.767 | -301 |
| Driftsresultat | 7.502.129 | 6.905 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.173 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -771.343 | -1.907 |
| Resultat før skat | 6.734.959 | 4.998 |
| 3 Skat af årets resultat | -1.482.621 | -1.122 |
| Årets resultat | 5.252.338 | 3.876 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 650 |
| Overføres til overført resultat | 5.252.338 | 3.226 |
| Disponeret i alt | 5.252.338 | 3.876 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 118.500.000 | 118.500 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>118.500.000</u> | <u>118.500</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>118.500.000</u> | <u>118.500</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 82.478 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 618.500 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.184 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>706.162</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>3.745.020</u> | <u>1.844</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>4.451.182</u> | <u>1.844</u> |
| Aktiver i alt | <u>122.951.182</u> | <u>120.344</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2021 | 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Selskabskapital | 450.000 | 450 |
| Overført resultat | 54.190.310 | 48.938 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 650 |
| Egenkapital i alt | <u>54.640.310</u> | <u>50.038</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 13.409.999 | 12.918 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>13.409.999</u> | <u>12.918</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 33.406.616 | 35.486 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 10.829.352 | 12.133 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>44.235.968</u> | <u>47.619</u> |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 3.377.535 | 3.061 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.352.801 | 3.999 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 1.599.386 | 1.361 |
| Anden gæld | 1.335.183 | 1.348 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>10.664.905</u> | <u>9.769</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>54.900.873</u> | <u>57.388</u> |
| Passiver i alt | <u>122.951.182</u> | <u>120.344</u> |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019 | 450.000 | 45.711.566 | 1.500.000 | 47.661.566 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 3.226.407 | 650.000 | 3.876.407 |
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 450.000 | 48.937.973 | 650.000 | 50.037.973 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -650.000 | -650.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 5.252.338 | 0 | 5.252.338 |
| | 450.000 | 54.190.311 | 0 | 54.640.311 |

Noter

| | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 300.000 | 300 |
| Andre omkostninger til social sikring | 767 | 1 |
| | <u>300.767</u> | <u>301</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>5</u> | <u>5</u> |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 53.603 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 717.740 | 1.907 |
| | <u>771.343</u> | <u>1.907</u> |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 990.382 | 609 |
| Årets regulering af udskudt skat | 492.239 | 493 |
| Beregnet tillæg | 0 | 20 |
| | <u>1.482.621</u> | <u>1.122</u> |

Noter

| | 30/9 2021 kr. | 30/9 2020 t.kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 110.060.391 | 110.060 |
| Kostpris ultimo | 110.060.391 | 110.060 |
| Regulering til dagsværdi primo | 8.439.609 | 8.440 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | 0 |
| Regulering til dagsværdi ultimo | 8.439.609 | 8.440 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 118.500.000 | 118.500 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 6,6 |
|------------------------------------|-----|

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 16.377 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 54.640 t.kr. til 38.263 t.kr.

Noter

5. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/9 2021 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 30/9 2021 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------------------------|---|--|---|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 35.489.092 | 2.082.476 | 33.406.616 | 26.098.325 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 12.124.411 | 1.295.059 | 10.829.352 | 5.649.117 |
| | 47.613.503 | 3.377.535 | 44.235.968 | 31.747.442 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme med 74 mio. kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter (47,6 mio. kr.)

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Monk Holding ApS, CVR-nr. 35 66 56 41, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Jens Monk

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-372362262293

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-12-13 18:44:44 UTC

NEM ID 

Peter Monk

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-172428620319

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-12-13 20:51:41 UTC

NEM ID 

Lise Monk

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-359650497405

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-12-14 07:32:34 UTC

NEM ID 

Lars Monk

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-424449236845

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-12-14 10:46:59 UTC

NEM ID 

Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:22450139

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-12-14 12:54:29 UTC

NEM ID 

Peter Monk

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-172428620319

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-12-14 17:18:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1E8LT-P5PE0-W3MN6-LLO7Z-1X2HE-OFDXM

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>