



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MONRAD INVEST APS**  
**AAVEJ 6A, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2022

---

Peter Monrad Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Monrad Invest ApS Aavej 6A 9480 Løkken
	CVR-nr.: 31 28 31 16 Stiftet: 4. marts 2008 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Monrad Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Strandvejen 62 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Monrad Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 22. juni 2022

Direktion:

---

Peter Monrad Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Monrad Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Monrad Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

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

Hjørring, den 22. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Pia Høtoft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34470

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.443.879</b>	<b>2.706.210</b>
Personaleomkostninger.....	1	-620.703	-645.567
Af- og nedskrivninger.....		-50.949	-35.708
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.772.227</b>	<b>2.024.935</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-73.943	-21.494
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.698.284</b>	<b>2.003.441</b>
Skat af årets resultat.....	2	-378.596	-442.642
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.319.688</b>	<b>1.560.799</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	56.500
Overført resultat.....		1.262.488	1.504.299
<b>I ALT</b> .....		<b>1.319.688</b>	<b>1.560.799</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		26.477	49.171
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>26.477</b>	<b>49.171</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		88.367	74.862
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>88.367</b>	<b>74.862</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>114.844</b>	<b>124.033</b>
Udskudte skatteaktiver.....		3.128	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.500	13.058
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5</b>	<b>6.628</b>	<b>13.058</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.348.133</b>	<b>3.785.695</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.354.761</b>	<b>3.798.753</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.469.605</b>	<b>3.922.786</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		3.179.601	1.917.113
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	56.500
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.361.801</b>	<b>2.098.613</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	460
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>460</b>
Feriepengeindefrysning.....		43.500	43.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>43.500</b>	<b>43.500</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		74.398	232.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		52.585	27.969
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		407.798	351.655
Selskabsskat.....		354.184	429.474
Anden gæld.....		175.339	738.365
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.064.304</b>	<b>1.780.213</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.107.804</b>	<b>1.823.713</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.469.605</b>	<b>3.922.786</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.917.113	56.500	2.098.613
Forslag til resultatdisponering.....		1.262.488	57.200	1.319.688
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-56.500	-56.500
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.179.601</b>	<b>57.200</b>	<b>3.361.801</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	468.134	488.074	
Pensioner.....	40.094	38.355	
Andre personaleomkostninger.....	112.475	119.138	
	<b>620.703</b>	<b>645.567</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	382.184	441.474	
Regulering af udskudt skat.....	-3.588	1.168	
	<b>378.596</b>	<b>442.642</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		113.471	
Kostpris 31. december 2021.....		113.471	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		64.300	
Årets afskrivninger .....		22.694	
Afskrivninger 31. december 2021.....		86.994	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		26.477	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....		107.909	
Tilgang.....		41.760	
Kostpris 31. december 2021.....		149.669	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		33.047	
Årets afskrivninger .....		28.255	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		61.302	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		88.367	
	2021 kr.	2020 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>5</b>
Udskudt skatteaktiv.....	3.128	0	
	<b>3.128</b>	<b>0</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Feriepengeindefrysning.....	43.500	0	43.500	43.500	
	<b>43.500</b>	<b>0</b>	<b>43.500</b>	<b>43.500</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Ingen.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Monrad Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.