

# Møntmestervej K/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 37 67 27 50

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.06.21

Cato Peter M. Barslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Møntmestervej K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 37 67 27 50  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Møntmestervej K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2021

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

**Til ejeren i Møntmestervej K/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Møntmestervej K/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

**Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**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 for 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Aalborg, den 29. juni 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -110.397.307 mod DKK -11.098.624 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -145.672.297.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabet har fortsat solgt af ejendomme efter regnskabsårets udløb, så der på tidspunktet for regnskabsafslæggelse er en enkelt ejendom tilbage.

Långiver har senest forlænget for en 3 måneders periode, der udløber den 30.06.21, og selskabets ejerkreds har i en tilsvarende periode opretholdt driften af selskabet. I og med, at der ikke er indgået aftaler om finansiering for resten af regnskabsåret, er der usikkerhed om, hvorvidt finansieringen vil blive opnået, og om selskabets regnskab kan aflægges med fortsat drift for øje.

Der pågår løbende forhandlinger med selskabets långiver og ejerkreds med henblik på at opretholde finansieringen af selskabets aktiviteter, så længe der er ejendomme tilbage i selskabets beholdning. Det forventes, at der løbende kan opnås forlængelse af den eksisterende belåning hos långiver, og at selskabets ejerkreds vil opretholde finansieringen af driften. Selskabets regnskab er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-107.806.894</b>	<b>-6.480.275</b>
2	Finansielle omkostninger	-2.590.413	-4.618.349
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-110.397.307</b>	<b>-11.098.624</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-110.397.307</b>	<b>-11.098.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-110.397.307	-11.098.624
	<b>I alt</b>	<b>-110.397.307</b>	<b>-11.098.624</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note	Varer under fremstilling	23.408.000	225.109.276
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>23.408.000</b>	<b>225.109.276</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	187.841
	Andre tilgodehavender	1.770.539	790.131
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.770.539</b>	<b>977.972</b>
3	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>93.861.435</b>	<b>194.557</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>119.039.974</b>	<b>226.281.805</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>119.039.974</b>	<b>226.281.805</b>
<b>PASSIVER</b>			
4	Selskabskapital	0	0
	Overført resultat	-145.672.297	-35.274.990
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-145.672.297</b>	<b>-35.274.990</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	234.933.570	236.932.261
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	941.794	534.280
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.068.437	21.186.081
	Gæld til associerede virksomheder	2.768.470	2.716.755
	Anden gæld	0	187.418
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>264.712.271</b>	<b>261.556.795</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>264.712.271</b>	<b>261.556.795</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>119.039.974</b>	<b>226.281.805</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	0	-24.176.366	-24.176.366
Forslag til resultatdisponering	0	-11.098.624	-11.098.624
Saldo pr. 31.12.19	0	-35.274.990	-35.274.990
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	0	-35.274.990	-35.274.990
Forslag til resultatdisponering	0	-110.397.307	-110.397.307
Saldo pr. 31.12.20	0	-145.672.297	-145.672.297

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har fortsat solgt af ejendomme efter regnskabsårets udløb, så der på tidspunktet for regnskabsaflæggelse er en enkelt ejendom tilbage.

Långiver har senest forlænget for en 3 måneders periode, der udløber den 30.06.21, og selskabets ejerkreds har i en tilsvarende periode opretholdt driften af selskabet. I og med, at der ikke er indgået aftaler om finansiering for resten af regnskabsåret, er der usikkerhed om, hvorvidt finansieringen vil blive opnået, og om selskabets regnskab kan aflægges med fortsat drift for øje.

Der pågår løbende forhandlinger med selskabets långiver og ejerkreds med henblik på at opretholde finansieringen af selskabets aktiviteter, så længe der er ejendomme tilbage i selskabets beholdning. Det forventes, at der løbende kan opnås forlængelse af den eksisterende belåning hos långiver, og at selskabets ejerkreds vil opretholde finansieringen af driften. Selskabets regnskab er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	682.356	496.207
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	76.715	74.843
Renteomkostninger i øvrigt	1.831.342	4.047.299
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.908.057	4.122.142
I alt	2.590.413	4.618.349

## 3. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 93.835, som er deponeret af køber af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

#### **4. Selskabskapital**

Selskabskapitalen udgør t.DKK 150, hvoraf t.DKK 0 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 150, som kan henføres til ikke indbetalt selskabskapital.

#### **5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

#### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 216.392, der giver pant i varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 23.408. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## **BALANCE**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende projekter inden for fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivning eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor denne er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Selskabskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som selskabskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til selskabskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt selskabskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.