

Mønten Ejendomme ApS

Lille Gallemarksvej 2
4700 Næstved

CVR-nr. 39173050

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Christian Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet..... | 4 |
| Virksomhedsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter..... | 13 |

Mønten Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Mønten Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. februar 2021

Direktion

Christian Mønsted
Direktør

Mønten Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mønten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mønten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Næstved, den 27. februar 2021

Revisions-Centret ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Mønten Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Mønten Ejendomme ApS Lille Gallemarksvej 2 4700 Næstved |
| Telefon | 40 55 72 50 |
| E-mail | christian@monsted.com |
| CVR-nr. | 39173050 |
| Stiftelsesdato | 19. december 2017 |
| Hjemsted | Næstved |
| Regnskabsår | 1. oktober 2019 - 30. september 2020 |
| Direktion | Christian Mønsted, Direktør |
| Revisor | Revisions-Centret ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Erantisvej 53 4700 Næstved |
| CVR-nr. | 41578513 |

Mønten Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. 1.219.140, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 46.678.079, og en egenkapital på kr. 2.227.357.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Mønten Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Mønten Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes for den periode, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Mønten Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 57 - 66% |

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser består af prioritetsgæld, der er 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.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Mønten Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.948.848 | 1.826.264 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -202.925 | -245.578 |
| Driftsresultat | 2.745.923 | 1.580.686 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.201 | 4.011 |
| Andre finansielle indtægter | 37.078 | 9.283 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.228.209 | -726.837 |
| Resultat før skat | 1.562.993 | 867.143 |
| Skat af årets resultat | -343.853 | -190.767 |
| Årets resultat | 1.219.140 | 676.376 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 1.219.140 | 676.376 |
| | 1.219.140 | 676.376 |

Mønten Ejendomme ApS

Balance 30. september 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 45.146.135 | 38.648.981 |
| Materielle anlægsaktiver | | 45.146.135 | 38.648.981 |
| Anlægsaktiver | | 45.146.135 | 38.648.981 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 197.895 | 266.616 |
| Andre tilgodehavender | | 940.378 | 537.034 |
| Tilgodehavender | | 1.138.273 | 803.650 |
| Likvide beholdninger | | 393.671 | 734.613 |
| Omsætningsaktiver | | 1.531.944 | 1.538.263 |
| Aktiver | | 46.678.079 | 40.187.244 |

Mønten Ejendomme ApS

Balance 30. september 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 2.177.357 | 958.220 |
| Egenkapital | | 2.227.357 | 1.008.220 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 43.626 | 15.847 |
| Hensatte forpligtelser | | 43.626 | 15.847 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 30.074.840 | 26.522.479 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 30.074.840 | 26.522.479 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.011.088 | 644.722 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 50.898 | 80.780 |
| Sambeskatningsbidrag | | 316.074 | 251.922 |
| Anden gæld | | 19.560 | -11.272 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 11.691.840 | 10.672.800 |
| Deposita | | 1.242.796 | 1.001.746 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 14.332.256 | 12.640.698 |
| Gældsforpligtelser | | 44.407.096 | 39.163.177 |
| Passiver | | 46.678.079 | 40.187.244 |
| Eventualforpligtelser | 1 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 2 | | |
| Antal beskæftigede | 3 | | |

Noter

2019/20

2018/19

1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatning.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mønten Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatning.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme for t.kr. 27.487.

Gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 30 september 2020 t.kr. 31.291.

Investeringsejendommenes bogførte værdi udgør pr. 30. september 2020 kr. 45.146.

3. Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 person beskæftiget mod sidste år 1 person.