

PropertyMonkies ApS

Kammerrådensvej 4,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 39627647

Årsrapport 2021/22

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-01-2023

Jens Michael Engelbrecht Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for PropertyMonkies 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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.

Hørsholm, den

Direktion

Jens Michael Engelbrecht Madsen
Direktør

Georgeta Lungu
Direktør

PropertyMonkies ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PropertyMonkies ApS Jens Michael Engelbrecht Madsen Kammerrådensvej 4, 2970 Hørsholm
Telefon	27828085
E-mail	jenscom@hotmail.com
Hjemmeside	www.propertymonkies.com
CVR-nr.	39627647
Stiftelsesdato	08-06-2018
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	Jens Michael Engelbrecht Madsen Georgeta Lungu
Revisor	De Små Revisorer ApS Raffinaderivej 8, 1. sal 2300 København S
CVR-nr.	41583479

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har igennem perioden lagt vægt på at konsolidere sin position. Dette har også bevirket at investeringer primært har været rettet mod fastholdelse og udvidelse af vores udviklingsstilladelse samt opbygning af datarum.

Selskabets nuværende udviklingsstilladelse i Umbrien er på 11.740 m² på et samlet areal på 155.000 m², hvoraf 55.000 m² udgør en eksisterende vingård.

Selskabet har oprettet et 100% ejet datterselskab i Italien (Propertymonkies Srl.) med henblik på at dette fremadrettet vil udgøre drift med det fulde ansvar for vores aktiviteter i Umbrien, herunder opførelsen af 12 energioptimeret boliger (etape 1), med ESG i fokus, der sælges som projektsalg.

Moderselskabet (Propertymonkies ApS) er placeret i Danmark grundet transparens og selskabets intention om at "eksportere" dansk teknologi indenfor den grønne omstilling, samt ønsket om at tiltrække danske kapitalpartnere med viden og forståelse for ESG og bæredygtighed på niveau med vores ambitioner.

Selskabet finansieres i udviklingsfasen igennem salg af egenkapital.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har igennem regnskabsåret formået at fastholde og udvide udviklingsstilladelse samt udbygget forholdet til de lokale samarbejdspartnere, både private og offentlige. Hjemmesiderne propertymonkies.com samt nuoonu.com er forbedret og fokus vil senere være at udbygge disse.

Som følge af de makroøkonomiske udsigter der begyndte at tegne sig i begyndelsen af 2021 valgte ledelsen at gennemgå samtlige budgetter, byggeplaner og aftaler med eksterne leverandører med fokus på opretholdelse af positiv likviditet og risikoafdækning. Denne gennemgang og dokumentations proces forventes færdig efter regnskabsårets afslutning, hvorefter en revideret forretningsplan foreligger i første kvartal af nyt regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Som et resultat af selskabets omfattende og grundige gennemgang af projektet har ledelsen valgt at inddele byggeprocessen i 7 deletaper der eksekveres over en 4-5-årig periode. Hver deletape tilfører selskabet en positiv likviditet. Dette har resulteret i at selskabet efter næste kapitalrejsning ikke forventer at skulle rejse yderligere kapital for at eksekvere på byggeplan og samlet forretningsplan.

Ledelsen har påbegyndt en afsøgning af markedet med henblik på at tiltrække yderligere kapital igennem salg af ejerandele samt lån til indkøb af jord og eksekvering af nuværende købsoptioner. Selskabet vil i den forbindelse være i stand til at tilbyde stor sikkerhed og attraktiv ROI.

Selskabet har skaffet finansiering til drift på kort sigt og forventningen er at kunne afslutte forhandlinger med nye kapitalpartnere ved udgangen af 3 kvartal i det nye regnskabsår, til gennemførelse af projektets første deletape.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PropertyMonkies ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Bruttotab

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

Bruttotabet består af en sammentrækning af regnskabsposterne omkostninger til hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører salg, reklame- og markedsføringsomkostninger og autodrift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger 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:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel	3 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

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 acontoskatter.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-75.783	-331.290
Personaleomkostninger	1	-215.204	-502.915
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.558	-5.279
Driftsresultat		-301.545	-839.484
Finansielle omkostninger	2	-24.182	-6.907
Resultat før skat		-325.727	-846.391
Årets resultat		-325.727	-846.391
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-325.727	-846.391
Resultatdisponering		-325.727	-846.391

PropertyMonkies ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Driftsmateriel		0	10.559
Materielle anlægsaktiver		0	10.559
Anlægsaktiver		0	10.559
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		991.441	1.323.007
Andre tilgodehavender		32.303	0
Tilgodehavender		1.023.744	1.323.007
Likvide beholdninger		2	2
Omsætningsaktiver		1.023.746	1.323.009
Aktiver		1.023.746	1.333.568

PropertyMonkies ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs		1.896.484	1.896.484
Overført resultat		-1.393.014	-1.067.286
Egenkapital		543.470	869.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	7.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		339	246.336
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		473.437	210.230
Kortfristede gældsforpligtelser		480.276	464.370
Gældsforpligtelser		480.276	464.370
Passiver		1.023.746	1.333.568

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	211.990	500.513
Pensioner	3.030	4.260
Andre personaleomkostninger	184	-1.858
	215.204	502.915
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>24.182</u>	<u>6.907</u>
	24.182	6.907

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Michael Engelbrecht Madsen

Direktør

På vegne af: PropertyMonkeys ApS

Serienummer: 8aa0b146-5778-4af8-825f-77da7f88ea33

IP: 2.197.xxx.xxx

2023-01-16 14:40:54 UTC



Georgeta Lungu

Direktør

På vegne af: PropertyMonkeys ApS

Serienummer: e947725c-28da-4974-bcbd-97286148ecc0

IP: 2.197.xxx.xxx

2023-01-16 14:47:19 UTC



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