

PropertyMonkies ApS

Kammerrådensvej 4,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 39627647

Årsrapport 2022/23

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-12-2023

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 01-07-2022 - 30-06-2023 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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 28-12-2023

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	01-07-2022 - 30-06-2023
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 2022/23 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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration.

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører autodrift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til software, revisor og lignende omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

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'.

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

Anvendt regnskabspraksis

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-10.928	-75.783
Personaleomkostninger	1	-50.862	-215.204
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	0	-10.558
Driftsresultat		-61.790	-301.545
Finansielle omkostninger	3	-25.728	-24.182
Resultat før skat		-87.518	-325.727
Årets resultat		-87.518	-325.727
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-87.518	-325.727
Resultatdisponering		-87.518	-325.727

PropertyMonkies ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		1.002.749	1.023.744
Tilgodehavender		1.002.749	1.023.744
Likvide beholdninger		2	2
Omsætningsaktiver		1.002.751	1.023.746
Aktiver		1.002.751	1.023.746

PropertyMonkies ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs		1.896.484	1.896.484
Overført resultat		-1.480.532	-1.393.014
Egenkapital		455.952	543.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2	339
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		540.297	473.437
Kortfristede gældsforpligtelser		546.799	480.276
Gældsforpligtelser		546.799	480.276
Passiver		1.002.751	1.023.746

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	50.294	211.990
Pensioner	568	3.030
Andre personaleomkostninger	0	184
	50.862	215.204
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	2
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning, driftsmidler og inventar	0	10.558
	0	10.558
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger	25.728	24.182
	25.728	24.182

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Jens Michael Engelbrecht Madsen (SSN validated)

Direktør

On behalf of: PropertyMonkeys ApS

Serial number: 8aa0b146-5778-4af8-825f-77da7f88ea33

IP: 82.77.xxx.xxx

2023-12-29 10:06:25 UTC



Georgeta Lungu (SSN validated)

Direktør

On behalf of: PropertyMonkeys ApS

Serial number: e947725c-28da-4974-bcbd-97286148ecc0

IP: 82.77.xxx.xxx

2023-12-29 15:05:41 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>