

**Monopoly P/S**

**Carl Bernhards Vej 13A, 4. th., 1817 Frederiksberg C**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2022**

---

**CVR-nr. 41 10 58 87**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2023.

---

Lior Koren  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Monopoly P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 2. maj 2023

### Direktion

Jesper Tindbæk Anderson  
Direktør

### Bestyrelse

Lior Koren  
Formand

Jesper Tindbæk Anderson

Steen Winther-Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Monopoly P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Monopoly P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

København, den 2. maj 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Monopoly P/S Carl Bernhards Vej 13A, 4. th. 1817 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 41 10 58 87
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lior Koren, Formand Jesper Tindbæk Anderson Steen Winther-Petersen
<b>Direktion</b>	Jesper Tindbæk Anderson, Direktør
<b>Komplementar</b>	Monopoly 2019 ApS
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 331.006 kr. mod 324.732 kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør 135.907 kr. mod 122.314 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Monopoly P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke hensat i balancen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>331.006</b>	<b>324.732</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-129.261	-129.261
<b>Driftsresultat</b>	<b>201.745</b>	<b>195.471</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-65.838	-73.157
<b>Årets resultat</b>	<b>135.907</b>	<b>122.314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	135.907	122.314
<b>Disponeret i alt</b>	<b>135.907</b>	<b>122.314</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	6.800.000	6.204.506
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.800.000</u>	<u>6.204.506</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.800.000</u></b>	<b><u>6.204.506</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.000
Andre tilgodehavender	23.028	57.128
Periodeafgrænsningsposter	3.884	0
Tilgodehavender i alt	<u>26.912</u>	<u>62.128</u>
Likvide beholdninger	<u>305.125</u>	<u>202.262</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>332.037</u></b>	<b><u>264.390</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.132.037</u></b>	<b><u>6.468.896</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	400.000	400.000
	Reserve for opskrivninger	724.755	0
	Overført resultat	334.533	198.626
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.459.288</u></b>	<b><u>598.626</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	3.115.507	3.298.783
	Deposita	81.766	81.631
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.000	10.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.255.075	2.255.075
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.457.348</u>	<u>5.645.489</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	183.000	182.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.626	39.333
	Anden gæld	2.775	3.448
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.401</u>	<u>224.781</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.672.749</u></b>	<b><u>5.870.270</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.132.037</u></b>	<b><u>6.468.896</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	0	76.312	476.312
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	122.314	122.314
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	0	198.626	598.626
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	135.907	135.907
Årets opskrivning	0	724.755	0	724.755
	<u>400.000</u>	<u>724.755</u>	<u>334.533</u>	<u>1.459.288</u>

**Noter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>6.463.028</u>	<u>6.463.028</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>6.463.028</u></b>	<b><u>6.463.028</u></b>
Årets opskrivning	<u>724.755</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>724.755</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2022	-258.522	-129.261
Årets afskrivninger	<u>-129.261</u>	<u>-129.261</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-387.783</u></b>	<b><u>-258.522</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>6.800.000</u></b>	<b><u>6.204.506</u></b>
Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering, udgør 4.400 t.kr., heraf udgør grundværdien 367 t.kr.		
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit Realkredit A/S	<u>3.298.507</u>	<u>3.480.783</u>
	3.298.507	3.480.783
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-183.000</u>	<u>-182.000</u>
	<b><u>3.115.507</u></b>	<b><u>3.298.783</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.370.934</u>	<u>2.558.000</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.299 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.800 t.kr.		