

**Monopoly P/S**

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

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2021**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022.

---

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 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 23. juni 2022

### 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 2021 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 23. juni 2022

### **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 2. 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 324.732 kr. mod 270.862 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.314 kr. mod 76.312 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### Tilgodehavender

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

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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.

#### 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 nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>10/1 - 31/12 2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>324.732</b>	<b>270.862</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-129.261</u>	<u>-129.261</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>195.471</b>	<b>141.601</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-73.157</u>	<u>-65.289</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>122.314</u></b>	<b><u>76.312</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>122.314</u>	<u>76.312</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>122.314</u></b>	<b><u>76.312</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	6.204.506	6.333.767
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.204.506</u>	<u>6.333.767</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.204.506</u></b>	<b><u>6.333.767</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.000	0
	Andre tilgodehavender	57.128	1.900
	Tilgodehavender i alt	<u>62.128</u>	<u>1.900</u>
	Likvide beholdninger	<u>202.262</u>	<u>251.411</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>264.390</u></b>	<b><u>253.311</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.468.896</u></b>	<b><u>6.587.078</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	198.626	76.312
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>598.626</u></b>	<b><u>476.312</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	3.298.783	3.481.993
	Deposita	81.631	159.365
	Gæld til Monopoly 2019 ApS	10.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.255.075	2.255.075
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.645.489</u>	<u>5.896.433</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	182.000	180.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.333	24.376
	Anden gæld	3.448	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.957
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>224.781</u>	<u>214.333</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.870.270</u></b>	<b><u>6.110.766</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.468.896</u></b>	<b><u>6.587.078</u></b>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. januar 2020	400.000	0	400.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>76.312</u>	<u>76.312</u>
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	76.312	476.312
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>122.314</u>	<u>122.314</u>
	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>198.626</u></b>	<b><u>598.626</u></b>

**Noter**

	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>10/1 - 31/12 2020</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>6.463.028</u>	<u>6.463.028</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>6.463.028</u></b>	<b><u>6.463.028</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2021	-129.261	0
Årets afskrivninger	<u>-129.261</u>	<u>-129.261</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-258.522</u></b>	<b><u>-129.261</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>6.204.506</u></b>	<b><u>6.333.767</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>3.480.783</u>	<u>3.661.993</u>
	3.480.783	3.661.993
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-182.000</u>	<u>-180.000</u>
	<b><u>3.298.783</u></b>	<b><u>3.481.993</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.558.000</u>	<u>2.762.000</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.481 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.205 t.kr.		