

Konsortium via Manzoni A/S
Nørre Alle 8, 7400 Herning

CVR-nr. 30 48 91 28

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2023

Poul Bækgaard Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Konsortium via Manzoni A/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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. november 2023

Direktion

Ole Nielsen

Bestyrelse

Finn Poulsen

Søren Rahbek Hansen

Lasse Skaarup Christensen

Ole Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Konsortium via Manzoni A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Konsortium via Manzoni A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 27. november 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor
mne10776

Selskabsoplysninger

Selskabet	Konsortium via Manzoni A/S Nørre Alle 8 7400 Herning
	Telefon: 20134499 - Ole Nielsen
	CVR-nr.: 30 48 91 28
	Stiftet: 1. februar 2007
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Finn Poulsen Søren Rahbek Hansen Lasse Skaarup Christensen Ole Nielsen
Direktion	Ole Nielsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
Kapitalinteresser	Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Herning Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S, Herning Morsø Butikscener A/S, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder investering i unoterede kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Kapitalandelene i kapitalinteresserne Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikscenter A/S indregnes til indre værdi.

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikscenter A/S ejer investeringsejendomme, som indregnes til dagsværdi.

Det fremgår af årsrapporterne for 2022/23 for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikscenter A/S, at målingen af investeringsejendommene er forbundet med væsentlig usikkerhed. Målingen af investeringsejendommene er baseret på afkastbaserede modeller, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommene. Afkastkravet er fastsat til mellem 6,75 % og 7,38 % for investeringsejendommene, hvilket er verificeret ved indhentelse af eksternt valuarudtagelse fra august 2021.

Som følge af ovenstående er målingen af kapitalandelene i kapitalinteresserne forbundet med væsentlig usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 604 t.kr. mod 763 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Konsortium via Manzoni A/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 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 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Andre eksterne omkostninger	-33.504	-26.626
Bruttoresultat	-33.504	-26.626
Indtægter af kapitalinteresser	840.620	884.457
Andre finansielle indtægter	36.978	47.938
Øvrige finansielle omkostninger	-240.171	-178.857
Resultat før skat	603.923	726.912
Skat af årets resultat	0	36.016
Årets resultat	603.923	762.928
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	840.620	884.456
Disponeret fra overført resultat	-236.697	-121.528
Disponeret i alt	603.923	762.928

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalinteresser	18.218.179	17.377.560
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	842.078	1.198.539
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.060.257</u>	<u>18.576.099</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.060.257</u>	<u>18.576.099</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Andre tilgodehavender	0	134.283
Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>134.283</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.000</u>	<u>134.283</u>
Aktiver i alt	<u>19.062.257</u>	<u>18.710.382</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.123.904	8.283.284
Overført resultat	1.701.440	1.938.137
Egenkapital i alt	<u>12.325.344</u>	<u>11.721.421</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.498.165	2.840.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.217.748	4.094.900
Selskabsskat	0	35.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.736.913</u>	<u>6.988.961</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.736.913</u>	<u>6.988.961</u>
Passiver i alt	<u>19.062.257</u>	<u>18.710.382</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	1.500.000	7.398.828	2.059.665	10.958.493
Resultatandel	0	884.456	-121.528	762.928
Egenkapital 1. oktober 2022	1.500.000	8.283.284	1.938.137	11.721.421
Resultatandel	0	840.620	-236.697	603.923
	1.500.000	9.123.904	1.701.440	12.325.344

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Kapitalandelene i kapitalinteresserne Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S indregnes til indre værdi.

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S ejer investeringsejendomme, som indregnes til dagsværdi.

Det fremgår af årsrapporterne for 2022/23 for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S, Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S, at målingen af investeringsejendommene er forbundet med væsentlig usikkerhed. Målingen af investeringsejendommene er baseret på afkastbaserede modeller, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommene. Afkastkravet er fastsat til mellem 6,75 % og 7,38 % for investeringssejendommene, hvilket er verificeret ved indhentelse af ekstern valuarudtagelse fra august 2021.

Som følge af ovenstående er målingen af kapitalandelene i kapitalinteresserne forbundet med væsentlig usikkerhed.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.

3. Eventualposter

Ingen kendte.

Ole Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Nielsen
Direktør
ID: 0c425d7f-bca6-4606-9b03-25fbc5c9e5a
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 09:00:39
Underskrevet med MitID



Finn Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Finn Poulsen
Bestyrelsesmedlem
ID: a260355c-b583-4ba7-8562-7cbfe01fcd8
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 10:19:59
Underskrevet med MitID



Søren Rahbek Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Rahbek Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: eea93fbc-9493-482d-8e96-db46d486c2d8
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 20:06:56
Underskrevet med MitID



Lasse Skaarup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lasse Skaarup Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: fb9bd465-1b3c-48e5-923e-1b9da8098c5e
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 10:05:57
Underskrevet med MitID



Ole Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0c425d7f-bca6-4606-9b03-25fbc5c9e5a
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 09:04:50
Underskrevet med MitID



Claus Lykke Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Lykke Jensen
Revisor
ID: 83ea53e7-df28-4258-8d9c-ad1b92bcdc04
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 20:29:19
Underskrevet med MitID



Poul Bækgaard Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Poul Bækgaard Laursen
Dirigent
ID: 30d7f904-4177-418d-b5db-0cea934e3e45
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 11:08:51
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.