

## **Monza Group ApS**

**Valløvej 9  
2700 Brønshøj**

**CVR-nr. 38 02 98 35**

### **Årsrapport for 2020**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. juni 2021

---

Rune Blæsbjerg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter til årsrapporten	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Monza Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 28. maj 2021

### **Direktion**

Rune Blæsbjerg  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Monza Group ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Monza Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 28. maj 2021

Ellebæk Revision  
godkendt revisionsfirma  
CVR-nr. 26 28 70 30

Steen Ellebæk  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34400

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Monza Group ApS  
Valløvej 9  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 38 02 98 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 23. september 2016

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Rune Blæsbjerg, direktør

### Anpartshaver

Windcare Holding ApS, Valløvej 9, 2700 Brønshøj

### Revisor

Ellebæk Revision  
godkendt revisionsfirma  
Energivej 3  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 662.908, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.954.977.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.236.911</b>	<b>792.544</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-65.272</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.236.911</b>	<b>727.272</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>0</u>	<u>5.062.151</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.236.911</b>	<b>5.789.423</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-383.089</u>	<u>-566.006</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>853.822</b>	<b>5.223.417</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-190.914</u>	<u>-1.147.197</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>662.908</u></b>	<b><u>4.076.220</u></b>
Overført resultat		<u>662.908</u>	<u>4.076.220</u>
		<b><u>662.908</u></b>	<b><u>4.076.220</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		17.419.000	16.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>17.419.000</b></u>	<u><b>16.900.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>17.419.000</b></u>	<u><b>16.900.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		512.900	10.693
Andre tilgodehavender		54.564	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.647</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>611.111</b></u>	<u><b>10.693</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>2.186.423</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>611.111</b></u>	<u><b>2.197.116</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>18.030.111</b></u></u>	<u><u><b>19.097.116</b></u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>4.904.977</u>	<u>4.242.069</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.954.977</u></b>	<b><u>4.292.069</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.352.615</u>	<u>1.253.507</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.352.615</u></b>	<b><u>1.253.507</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.241.013	5.511.287
Andre kreditinstitutter		0	1.275.035
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.289.678</u>	<u>1.804.716</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>9.530.691</u></b>	<b><u>8.591.038</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	314.426	909.479
Banker		488.668	3.180.179
Modtagne forudbetalinger fra kunder		410.320	195.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.647	280.114
Skyldigt sambeskatningsbidrag		91.806	35.679
Anden gæld		<u>826.961</u>	<u>359.510</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.191.828</u></b>	<b><u>4.960.502</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.722.519</u></b>	<b><u>13.551.540</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.030.111</u></b>	<b><u>19.097.116</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	<u>0</u>	<u>5.062.151</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.062.151</u></b>
<b>Dagsværdiregulering af investeringsaktiver</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.062.151</u></b>

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, ”normal indtjeningsmodellen”, hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv. De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc. Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningsgrad m.v., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Ejendommene anvendes til erhvervsudlejning og er beliggende i Viby J. Tomgang har været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven. Der forventes et driftsresultat på TDKK 1.132, en udlejningsprocent på 100% og afkastkravet er fastsat ejendom for ejendom i intervallet 6,0% - 7,0%.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	127.360	90.394
Andre finansielle omkostninger	<u>255.729</u>	<u>475.612</u>
	<b><u>383.089</u></b>	<b><u>566.006</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	91.806	35.679
Årets udskudte skat	99.108	1.111.518
	<u><b>190.914</b></u>	<u><b>1.147.197</b></u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investe- ringsejendom- me</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	11.103.112	234.980
Tilgang i årets løb	519.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>11.622.112</u>	<u>234.980</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	5.796.888	0
Opskrivninger 31. december 2020	<u>5.796.888</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	234.980
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	234.980
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>17.419.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.797.977	5.520.940	279.927	4.290.861
Andre kreditinstitutter	1.374.683	34.499	34.499	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.327.857	4.289.678	0	0
	<u>9.500.517</u>	<u>9.845.117</u>	<u>314.426</u>	<u>4.290.861</u>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for moderselskab og datterselskabers engagementer med pengeinstitut.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Windcare Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, t.kr. 6.044, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 17.419.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Monza Group ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

## 8 Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforretningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforretningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Nettoforretningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## 8 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# PENNEO

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

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

## Rune Blæsbjerg

### Direktør

På vegne af: Monza Group ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-566704897730

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-06-30 07:35:51Z

NEM ID 

## Steen Ellebæk Nielsen

### Registreret revisor

På vegne af: Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

Serienummer: CVR:26287030-RID:83644889

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-06-30 07:37:22Z

NEM ID 

## Rune Blæsbjerg

### Dirigent

På vegne af: Monza Group ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-566704897730

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-06-30 07:40:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GDQVM-0ZAH5-XBGTV-30XL2-A08UM-G7N8W

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>