



SKOVBO
REVISION AP S
CVR-nr. 10290430

Per Kristiansen
Møllevej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 14 00

Fax: 57 52 67 49

E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

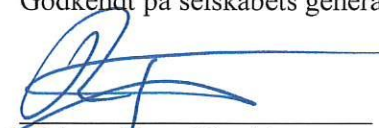
FSK*

Monza Group ApS
Valløvej 9
2700 Brønshøj

CVR-nummer: 38029835

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/7 2020



Dirigent Rune Blæsbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Monza Group ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

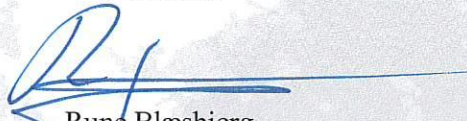
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 19. juni 2020

Direktion



Rune Blæsbjerg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Monza Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Monza Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

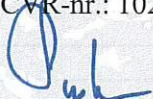
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Borup, den 19. juni 2020

Skovbo Revision ApS
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen
Registreret Revisor
mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Monza Group ApS
Valløvej 9
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 38 02 98 35
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rune Blæsbjerg

Revisor

Skovbo Revision ApS
Møllevej 17
4140 Borup

Ejerforhold

Windcare Holding ApS, Valløvej 9, 2700 Brønshøj

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi i regnskabsåret.

Dagsværdien for investeringsejendommen er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Dagsværdien er i år beregnet til tkr. 16.900 beregnet med et afkastkrav på 7%. Et fald i afkastkravet med - 0,5 medfører en forøgelse af værdien med tkr. 1.200 og en stigning i afkastkravet medfører et fald i værdien med tkr. 1.300.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 4.076.220 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 19.097.117 og en egenkapital på kr. 4.292.069.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Monza Group ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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 nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Anlæg anlæg, driftsmateriel og inventar

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	792.544	360.992
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-65.272	-84.854
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	727.272	276.138
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	5.062.151	734.740
DRIFTSRESULTAT	5.789.423	1.010.878
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-90.394	-125.819
Andre finansielle omkostninger.....	-475.612	-376.407
RESULTAT FØR SKAT	5.223.417	508.652
3 Skat af årets resultat.....	-1.147.197	-127.219
ÅRETS RESULTAT	4.076.220	381.433
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	4.076.220	381.433
DISPONERET I ALT	4.076.220	381.433

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
4 Investeringsejendomme	16.899.999	9.600.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	65.272
Materielle anlægsaktiver	16.899.999	9.665.272
ANLÆGSAKTIVER	16.899.999	9.665.272
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	10.693	0
Selskabsskat	0	22.381
Periodeafgrænsningsposter	0	15.297
Tilgodehavender	10.693	37.678
Likvide beholdninger	2.186.425	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.197.118	37.678
AKTIVER	19.097.117	9.702.950

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	4.242.069	165.850
5 EGENKAPITAL.....	4.292.069	215.850
Hensættelse til udskudt skat.....	1.253.507	141.989
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.253.507	141.989
Prioritetsgæld.....	5.511.287	5.021.433
Kreditinstitutter.....	1.275.035	1.395.792
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.804.716	955.000
6 Langfristede gældsforpligtelser	8.591.038	7.372.225
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	386.338	293.043
Kreditinstitutter.....	3.180.179	138.864
Modtagne forudbetalinger fra kunder	195.541	294.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	70.114	527.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	733.141	524.385
Selskabsskat.....	35.679	0
Anden gæld.....	312.829	194.894
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	46.682	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.960.503	1.972.886
GÆLDSFORPLIGTELSER	13.551.541	9.345.111
PASSIVER	19.097.117	9.702.950
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Selskabets investeringsejendomme udgøres af ejendomme til erhvervmæssig benyttelse. Investeringsejendommene er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. I afkastmodellen medtages tomgangsleje. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne er realistiske i det nuværende marked. Afkastprocenterne og de udgifter, der indgår i afkastmodellerne bygger på subjektive skøn, hvilket kan variere fra investor til investor. En lavere afkastsats vil medføre højere dagsværdi og omvendt vil en højere afkastsats medføre en lavere dagsværdi.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.272	84.854
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	65.272	84.854
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	35.679	-22.381
Regulering af udskudt skat	1.111.518	149.600
Skat af årets resultat i alt	1.147.197	127.219

NOTER

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	8.865.260	234.980
Tilgang i årets løb	2.237.848	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	11.103.108	234.980
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	734.740	0
Årets opskrivninger	5.062.151	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	5.796.891	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-169.708
Årets af-/nedskrivninger	0	-65.272
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	-234.980
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	16.899.999	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	165.849	4.076.220	4.242.069
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	215.849	4.076.220	4.292.069
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.243.712	5.797.977	286.690	4.579.950
Kreditinstitutter	1.466.556	1.374.683	99.648	975.483
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.479.385	2.327.857	523.141	0
	<u>8.189.653</u>	<u>9.500.517</u>	<u>909.479</u>	<u>5.555.433</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber ejet af Windcare Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen oplyses i moderselskabets årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld og til kreditinstitutter, t. kr. 10.353, er givet pant i investeringsejendomme, andre driftsmateriel og inventar med en regnskabsmæssig værdi på t. kr. 16.900.