

**Manilla-Huset, Egå A/S**  
Stavneagervej 37, 8250 Egå

CVR-nr. 15 88 64 71

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016



Claus Thestrup Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Manilla-Huset, Egå 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

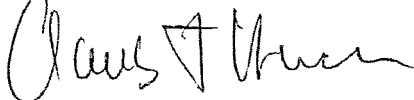
Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 21. april 2016

### Direktion



Claus Thestrup Hansen

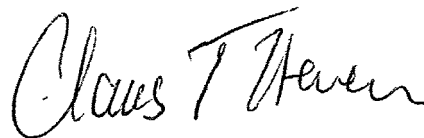
### Bestyrelse



Inger Hansen  
Formand



Anne Husted



Claus Thestrup Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til aktionærerne i Manilla-Huset, Egå A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Manilla-Huset, Egå A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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 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.

Silkeborg, den 21. april 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Manilla-Huset, Egå A/S Stavneagervej 37 8250 Egå  Telefon: 86 22 24 88  CVR-nr.: 15 88 64 71 Stiftet: 20. november 1991 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Inger Hansen, Formand Anne Husted Claus Thestrup Hansen
<b>Direktion</b>	Claus Thestrup Hansen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland, Egå Havvej 3A, 8250 Egå

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er formueadministration.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Manilla-Huset, Egå A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 på egenkapitalen.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
Ombygning butik	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.720</b>	<b>129.975</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.836	-37.837
<b>Driftsresultat</b>	<b>102.884</b>	<b>92.138</b>
Andre finansielle indtægter	13.771	12.132
Andre finansielle omkostninger	-85.369	-88.306
<b>Resultat før skat</b>	<b>31.286</b>	<b>15.964</b>
1 Skat af årets resultat	-7.000	-3.642
<b>Årets resultat</b>	<b>24.286</b>	<b>12.322</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	24.286	12.322
<b>Disponeret i alt</b>	<b>24.286</b>	<b>12.322</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.763.625</u>	<u>3.801.461</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.763.625</u>	<u>3.801.461</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.763.625</b></u>	<u><b>3.801.461</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>363</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>363</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>98.793</u>	<u>87.425</u>
	Værdipapirer i alt	<u>98.793</u>	<u>87.425</u>
	Likvide beholdninger	<u>147.395</u>	<u>174.726</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>246.551</b></u>	<u><b>262.151</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>4.010.176</b></u>	<u><b>4.063.612</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	<u>-429.506</u>	<u>-453.792</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>570.494</u></b>	<b><u>546.208</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>8.018</u>	<u>1.018</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.018</u></b>	<b><u>1.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.990.845</u>	<u>3.175.363</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.990.845</u>	<u>3.175.363</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	185.026	93.954
	Anden gæld	<u>255.793</u>	<u>247.069</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>440.819</u>	<u>341.023</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.431.664</u></b>	<b><u>3.516.386</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.010.176</u></b>	<b><u>4.063.612</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	7.000	3.642
	<b>7.000</b>	<b>3.642</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		4.519.246
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b>4.519.246</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		717.784
Årets afskrivninger		37.837
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b>755.621</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b>3.763.625</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		2.800.000
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. januar 2015	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Aktiekapitalen består af 200 aktier á 5.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-453.792	-466.114
Årets overførte overskud eller underskud	24.286	12.322
	<b>-429.506</b>	<b>-453.792</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	185.026	2.254.941	3.175.872	3.269.317
	<b><u>185.026</u></b>	<b><u>2.254.941</u></b>	<b><u>3.175.872</u></b>	<b><u>3.269.317</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.175 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.763 t.kr.