

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

CVR-nr. 15 88 64 71

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2018

Claus Thestrup Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 25. januar 2018

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 2017 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 revisorerets 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 25. januar 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Inger Hansen, Formand Anne Husted Claus Thestrup Hansen
Direktion	Claus Thestrup Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Egå Havvej 3A, 8250 Egå

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

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.

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 af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
Ombygning butik	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	228.097	193.866
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.836	-37.836
Resultat før finansielle poster	190.261	156.030
Andre finansielle indtægter	16.350	15.422
Øvrige finansielle omkostninger	-84.889	-89.562
Resultat før skat	121.722	81.890
1 Skat af årets resultat	-26.572	-18.064
Årets resultat	95.150	63.826
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	95.150	63.826
Disponeret i alt	95.150	63.826

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2 Grunde og bygninger		<u>3.687.953</u>	<u>3.725.789</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.687.953</u>	<u>3.725.789</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.687.953</u>	<u>3.725.789</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>44</u>	<u>22</u>
Tilgodehavender i alt		<u>44</u>	<u>22</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>124.297</u>	<u>111.148</u>
Værdipapirer i alt		<u>124.297</u>	<u>111.148</u>
Likvide beholdninger		<u>57.449</u>	<u>82.321</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>181.790</u>	<u>193.491</u>
Aktiver i alt		<u>3.869.743</u>	<u>3.919.280</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	-270.530	-365.680
	Egenkapital i alt	<u>729.470</u>	<u>634.320</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	51.576	25.576
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>51.576</u>	<u>25.576</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.614.152	2.804.871
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.614.152</u>	<u>2.804.871</u>
5	Gældsforpligtelser	192.652	187.894
	Anden gæld	281.893	266.619
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>474.545</u>	<u>454.513</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.088.697</u>	<u>3.259.384</u>
	Passiver i alt	<u>3.869.743</u>	<u>3.919.280</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	572	506
Årets regulering af udskudt skat	<u>26.000</u>	<u>17.558</u>
	<u>26.572</u>	<u>18.064</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>4.519.247</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>4.519.247</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		793.457
Årets afskrivninger		<u>37.837</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>831.294</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>3.687.953</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2017		<u>2.800.000</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Aktiekapitalen består af 200 aktier a 5.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-365.680	-429.506
Årets overførte overskud eller underskud	<u>95.150</u>	<u>63.826</u>
	<u>-270.530</u>	<u>-365.680</u>

Noter

			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>192.652</u>	<u>1.832.133</u>	<u>2.806.804</u>	<u>2.992.765</u>
	<u>192.652</u>	<u>1.832.133</u>	<u>2.806.804</u>	<u>2.992.765</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.839 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.687 t.kr.