

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

CVR-nr. 15 88 64 71

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024

Claus Thestrup Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 10. april 2024

Direktion

Claus Thestrup Hansen

Bestyrelse

Inger Andreasen
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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor
mne32096

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 Andreasen, 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. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	229.324	231.124
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.812	-37.836
Driftsresultat	194.512	193.288
Andre finansielle indtægter	0	904
Øvrige finansielle omkostninger	-34.038	-38.822
Resultat før skat	160.474	155.370
1 Skat af årets resultat	-35.800	-34.181
Årets resultat	124.674	121.189
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	124.674	121.189
Disponeret i alt	124.674	121.189

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>3.463.961</u>	<u>3.498.773</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.463.961</u>	<u>3.498.773</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.463.961</u>	<u>3.498.773</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>238</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>238</u>
	Likvide beholdninger	<u>61.730</u>	<u>46.425</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>61.730</u>	<u>46.663</u>
	Aktiver i alt	<u>3.525.691</u>	<u>3.545.436</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	351.634	226.961
	Egenkapital i alt	<u>1.351.634</u>	<u>1.226.961</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	230.304	194.504
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>230.304</u>	<u>194.504</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.397.375	1.595.084
	Deposita	24.000	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.421.375</u>	<u>1.595.084</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	199.787	210.421
	Anden gæld	322.591	318.466
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>522.378</u>	<u>528.887</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.943.753</u>	<u>2.123.971</u>
	Passiver i alt	<u>3.525.691</u>	<u>3.545.436</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	226.960	1.226.960
Årets overførte overskud eller underskud	0	124.674	124.674
	1.000.000	351.634	1.351.634

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	35.800	34.181
	35.800	34.181

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.519.247	4.519.247
Kostpris 31. december 2023	4.519.247	4.519.247
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-1.020.474	-982.638
Årets af-/nedskrivninger	-34.812	-37.836
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-1.055.286	-1.020.474
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.463.961	3.498.773

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.597.162	199.787	1.397.375	653.278
Deposita	24.000	0	24.000	0
	1.621.162	199.787	1.421.375	653.278

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.620 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.463 t.kr.

Claus Thestrup Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Thestrup Hansen
Direktør
ID: 6d652379-e6ce-43cc-bdd4-ceda335359b4
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 12:04:24
Underskrevet med MitID



Claus Thestrup Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Thestrup Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 6d652379-e6ce-43cc-bdd4-ceda335359b4
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 12:04:24
Underskrevet med MitID



Inger Andreassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Inger Andreassen
Bestyrelsesformand
ID: 7882a998-e28d-45f2-8bf6-92af32fa14f9
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 07:55:33
Underskrevet med MitID



Anne Husted

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Husted
Bestyrelsesmedlem
ID: da48953a-2b8f-4eb4-9055-6de67214e0f9
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 12:48:19
Underskrevet med MitID



Tom Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tom Østergaard
Revisor
ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:07:07
Underskrevet med MitID



Claus Thestrup Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Thestrup Hansen
Dirigent
ID: 6d652379-e6ce-43cc-bdd4-ceda335359b4
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 09:33:51
Underskrevet med MitID

