

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

**CVR-nr. 15 88 64 71**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2022

---

Claus Thestrup Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 7. marts 2022

### 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 2021 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 revisorers 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 7. marts 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor  
mne32096

## 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 Andreasen, 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**

---

### **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 lejeregnskab 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>231.276</b>	<b>234.703</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.836	-37.836
<b>Driftsresultat</b>	<b>193.440</b>	<b>196.867</b>
Andre finansielle indtægter	5.419	500
1 Øvrige finansielle omkostninger	-55.755	-60.616
<b>Resultat før skat</b>	<b>143.104</b>	<b>136.751</b>
2 Skat af årets resultat	-31.610	-30.087
<b>Årets resultat</b>	<b>111.494</b>	<b>106.664</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	111.494	106.664
<b>Disponeret i alt</b>	<b>111.494</b>	<b>106.664</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.536.609	3.574.445
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.536.609</u>	<u>3.574.445</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.536.609</b></u>	<u><b>3.574.445</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	132	0
	Tilgodehavender i alt	<u>132</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.705	33.245
	Værdipapirer i alt	<u>37.705</u>	<u>33.245</u>
	Likvide beholdninger	51.925	37.806
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>89.762</b></u>	<u><b>71.051</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.626.371</b></u>	<u><b>3.645.496</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	105.773	-5.721
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.105.773</b>	<b>994.279</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	160.323	128.713
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>160.323</b>	<b>128.713</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.803.429	2.009.711
Deposita	30.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.833.429	2.009.711
4 Kortfristet del af langfristet gæld	208.381	205.228
Anden gæld	318.465	307.565
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	526.846	512.793
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.360.275</b>	<b>2.522.504</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.626.371</b>	<b>3.645.496</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	-112.385	887.615
Årets overførte overskud eller underskud	0	106.664	106.664
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	-5.721	994.279
Årets overførte overskud eller underskud	0	111.494	111.494
	<b>1.000.000</b>	<b>105.773</b>	<b>1.105.773</b>

## Noter

	2021	2020		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	55.755	60.616		
	<b>55.755</b>	<b>60.616</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	31.610	30.087		
	<b>31.610</b>	<b>30.087</b>		
	31/12 2021	31/12 2020		
<b>3. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2021	4.519.247	4.519.247		
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>4.519.247</b>	<b>4.519.247</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-944.802	-906.966		
Årets af-/nedskrivninger	-37.836	-37.836		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-982.638</b>	<b>-944.802</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.536.609</b>	<b>3.574.445</b>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	2.800.000	2.800.000		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2021</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2021</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.011.810	208.381	1.803.429	977.963
Deposita	30.000	0	30.000	0
	<b>2.041.810</b>	<b>208.381</b>	<b>1.833.429</b>	<b>977.963</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		
		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 31. december 2021		<u>37.705</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>4.460</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.038 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.536 t.kr.