

Manzard ApS

Søgade 18B, 4180 Sorø

Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 28 85 48 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3 /10 2016

Dirigent: Niels Johansen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Balance 30. april 2016	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Manzard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 28. september 2016

Direktion

Niels Johansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapital ejeren i Manzard ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Manzard ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 3. oktober 2016

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Manzard ApS Søgade 18B 4180 Sorø
	CVR-nr.: 28 85 48 70
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
	Hjemsted: Sorø
Direktion	Niels Johansen, direktør
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Jyske Bank Gammel Torv 5 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse af boliger med videresalg for øje, udvikling og salg af ejendomme og drift af entreprenørvirksomhed samt rådgivning inden for renovering og dermed beslægtet virksomhed, samt drive virksomhed med varetagelse af eksterne bogholderi- og sekretæropgaver.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 474.588, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 11.837.333.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

	Note	2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
Nettoomsætning		702.249	938.068
Produktionsomkostninger		-616.134	-649.076
Bruttoresultat		86.115	288.992
Distributionsomkostninger		-50.166	-50.809
Administrationsomkostninger		-373.542	-385.775
Resultat af ordinær primær drift		-337.593	-147.592
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-3.627	-652
Finansielle indtægter	1	91.260	340.859
Finansielle omkostninger	2	-249.245	-477.950
Resultat før skat		-499.205	-285.335
Skat af årets resultat	3	24.617	-135.618
Årets resultat		-474.588	-420.953
Overført overskud		-474.588	-420.953
		-474.588	-420.953

Balance 30. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	3.216.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.675	0
Materielle anlægsaktiver		47.675	3.216.822
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	3.627
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.000	6.000
Finansielle anlægsaktiver		6.000	9.627
Anlægsaktiver i alt		53.675	3.226.449
Varebeholdninger, beboelseslejl. til videresalg		12.687.765	12.244.522
	5		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.149	353
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		643.681	618.924
Andre tilgodehavender		19.987	32.985
Udskudt skatteaktiv		1.687.627	1.663.010
Selskabsskat		18.101	6.624
Tilgodehavender		2.400.545	2.321.896
Værdipapirer		938.441	1.024.964
Værdipapirer		938.441	1.024.964
Likvide beholdninger		2.148.782	2.597.214
Omsætningsaktiver i alt		18.175.533	18.188.596
Aktiver i alt		18.229.208	21.415.045

Balance pr. 30. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.337.333	11.811.921
Egenkapital	6	11.837.333	12.311.921
Gæld til realkreditinstitutter		5.873.251	8.418.996
Gældsbreve		0	84.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.873.251	8.502.996
Kortfristet del af langfristet gæld	7	210.745	144.469
Kreditinstitutter		0	17.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.698	32.429
Anden gæld		296.181	405.528
Kortfristede gældsforpligtelser		518.624	600.128
Gældsforpligtelser i alt		6.391.875	9.103.124
Passiver i alt		18.229.208	21.415.045
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.757	0
Andre finansielle indtægter	66.503	299.188
Kursreguleringer	0	41.671
	<u>91.260</u>	<u>340.859</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	227.881	477.950
Kursreguleringer omkostninger	21.364	0
	<u>249.245</u>	<u>477.950</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-24.617	40.730
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	94.888
	<u>-24.617</u>	<u>135.618</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22%/23.5% skat af årets resultat før skat	-109.825	-67.054
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1.375	714
Ikke aktiveret udskudt skat	83.833	56.768
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	188.571
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-43.382
	<u>-24.617</u>	<u>135.617</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2015	125.000	125.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
	<u>0</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. april 2016	0	125.000
Værdireguleringer 1. maj 2015	-121.373	-120.721
Årets afgang	125.000	0
Årets resultat	-3.627	-652
	<u>0</u>	<u>-121.373</u>
Værdireguleringer 30. april 2016	0	-121.373
	<u>0</u>	<u>3.627</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>0</u>	<u>3.627</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PumpCell A/S	Holte	0%	0	0
			2015/16	2014/15
			DKK	DKK
5 Varebeholdninger, beboelseslejl. til videresalg				
Færdigvarer og handelsvarer			12.687.765	12.244.522
			12.687.765	12.244.522

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	500.000	11.811.921	12.311.921
Årets resultat	0	-474.588	-474.588
Egenkapital 30. april 2016	500.000	11.337.333	11.837.333

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.479.465	5.915.996	42.745	5.709.042
Gældsbreve	168.000	168.000	168.000	0
	8.647.465	6.083.996	210.745	5.709.042

8 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 30. april 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.916, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 12.688.

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
10 Medarbejderforhold		
Lønninger	140.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	1.729	0
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>15.185</u>
	<u>141.729</u>	<u>39.185</u>
Lønninger, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	<u>141.729</u>	<u>39.185</u>
	<u>141.729</u>	<u>39.185</u>

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Niels Johansen, Søgade 18B, 4180 Sorø - Direktør og hovedanpartshaver i moderselskabet Niels Johansen Holding ApS

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Niels Johansen Holding ApS, Søgade 18B, 4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Manzard ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra faktureret husleje for regnskabsåret, samt bogføringsydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår gevinster/tab ved salg af lejligheder, omkostninger til vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse.

Anvendt regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indgår omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indgår omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommens forventede afkast. Vurderingen baseres på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Som en konsekvens af selskabets praksis med at værdiansætte investeringsejendomme til markedsværdiforetages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger, beboelseslejl. til videresalg

Varebeholdninger, beboelseslejl. til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger, beboelseslejl. til videresalg opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

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

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån og lån fra finansieringsinstitutter med lang løbetid.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser".

Ved indfrielse af finansielle gældsforpligtelser opgøres gevinst/tab i forhold til dagsværdien primo regnskabsåret og indregnes i resultatopgørelsen under posten "Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen underposten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser.

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.