



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

MANICO HOLDING APS
VEJRHOLM 41B, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2016

Flemming Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Manico Holding ApS Vejrholm 41B 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 32 10 17 98 Stiftet: 23. april 2009 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank Østerågade 15 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Manico Holding 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. februar 2016

Direktion

Flemming Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Manico Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Manico Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 15. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		32.846	-10.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		69.617	0
DRIFTSRESULTAT		102.463	-10.000
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	-58.297
Andre finansielle indtægter.....		0	29
Andre finansielle omkostninger.....		-61.289	0
RESULTAT FØR SKAT		41.174	-68.268
Skat af årets resultat.....	1	-2.872	0
ÅRETS RESULTAT		38.302	-68.268
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		96.600	56.800
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-577.797
Anvendt af tidligere års overskud.....		-58.298	452.729
I ALT		38.302	-68.268

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		2.192.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.192.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		2.192.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.150	0
Tilgodehavender.....		1.150	0
Likvide beholdninger.....		0	581.770
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.150	581.770
AKTIVER.....		2.193.150	581.770
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		394.473	452.771
EGENKAPITAL.....	3	519.473	577.771
Hensættelse til udskudt skat.....		2.872	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.872	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.616.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.616.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		34.106	0
Anden gæld.....		20.699	3.999
Kortfristede gældsforpligtelser.....		54.805	3.999
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.670.805	3.999
PASSIVER.....		2.193.150	581.770
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	2.872	0	
	2.872	0	

Materielle anlægsaktiver **2**

	Grunde og bygninger
Tilgang.....	2.122.383
Kostpris 31. december 2015.....	2.122.383
Årets opskrivninger.....	69.617
Opskrivninger 31. december 2015.....	69.617
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	2.192.000

Ejendomme indregnet til dagsværdi, der er opgjort med udgangspunkt i gennemsnitlige kvadratmeter priser for tilsvarende ejendomme i stor Aalborg, samt den nylige handelsværdi, som anses for markedskonform.

Egenkapital **3**

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	452.771	0	577.771
Forslag til årets resultatdisponering.....		-58.298		-58.298
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	394.473	0	519.473

Langfristede gældsforpligtelser **4**

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	1.616.000	0	1.616.000
	0	1.616.000	0	1.616.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **5**

Til sikkerhed for kreditforeningslån, er udstedt pantebreve på 1.616 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst ejerpantebreve på 45 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Manico Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.