

# MAC MANUS INVEST ApS

Fiskerbakken 3  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**Jan Johansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           MAC MANUS INVEST ApS  
Fiskerbakken 3  
3250 Gilleleje

CVR-nr:                   33966148

Regnskabsår:           01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Mac Manus Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Ledelsen erklærer at årsrapporten for indeværende regnskabsår, opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse

Gilleleje, den 30/05/2017

## Direktion

Jan Johansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at fravælge revision er opfyldt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Mac Manus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mac Manus Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens 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 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 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.

Gilleleje, 30/05/2017

Per Meldhedegaard Olsen  
Registreret revisor  
Revisor I  
CVR: 10740746

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for enkelt regnskabspost nedefor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætningen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ved erhvervelse af endelig ret

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til salg og administration. F.eks. forsikringer og vedligeholdelse

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og låneomkostninger

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Afskrivningerne beregnes under hensyntagen til en eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Brugstiden på grunde og bygninger er fastsat til 100 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret.

## Gældsforpligtelser

---

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>175.140</b>	<b>144.506</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-24.653	-19.180
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>150.487</b>	<b>125.326</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.445	-72.141
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>106.042</b>	<b>53.185</b>
Skat af årets resultat .....	1	-26.211	-9.409
<b>Årets resultat</b> .....		<b>79.831</b>	<b>43.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		79.831	43.776
<b>I alt</b> .....		<b>79.831</b>	<b>43.776</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.010.616	2.430.009
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.010.616</b>	<b>2.430.009</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.010.616</b>	<b>2.430.009</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	20.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.518	8.806
Andre tilgodehavender .....		6.815	0
Periodeafgrænsningsposter .....		5.641	6.634
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.974</b>	<b>35.440</b>
Likvide beholdninger .....		56.164	4.442
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>74.138</b>	<b>39.882</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.084.754</b>	<b>2.469.891</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		231.325	151.494
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>311.325</b>	<b>231.494</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		57.160	49.456
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>57.160</b>	<b>49.456</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.949.911	1.745.676
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.949.911</b>	<b>1.745.676</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		69.840	50.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		431.730	124.751
Skyldig selskabsskat .....		18.507	3.287
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		246.281	265.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>766.358</b>	<b>443.265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.716.269</b>	<b>2.188.941</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.084.754</b>	<b>2.469.891</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	18.507	3.287
Ændring af udskudt skat	7.704	6.122
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>26.211</b>	<b>9.409</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	2.019.751	69.840	1.949.911	1.700.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>2.019.751</b>	<b>69.840</b>	<b>1.949.911</b>	<b>1.700.000</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i udlejningsejendomme. Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets økonomiske forhold.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve, nominelt kr. 2.075.000, med pant i selskabets grunde og bygninger. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 3.010.616.