



Ejendommen Virkelyst ApS

Virkelyst 3
9400 Nørresundby
CVR-nr. 34605939

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.09.2020

Peter Michael Manniche
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendommen Virkelyst ApS

Virkelyst 3

9400 Nørresundby

CVR-nr.: 34605939

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Peter Michael Manniche

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendommen Virkelyst ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 09.09.2020

Direktion

Peter Michael Manniche

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendommen Virkelyst ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Virkelyst ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet forventes likvideret i løbet af år 2020. Årsregnskabet aflægges således ikke med henblik på fortsat drift, der henvises til note 1 i regnskabet.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 09.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret afstået sin ejendom, hvormed der pr. balancedagen ikke er aktivitet i selskabet; hvormed dette forventes lukket omkring reglerne for solvent likvidation i 2020.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 775 t.kr., hvorefter egenkapitalen er negativ med 653 t.kr.

Ledelsen er opmærksomme på reglerne i Selskabsloven § 119 vedrørende kapitaltab, hvilken finder anvendelse da selskabet i året har tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital. Egenkapitalen forventes reetableret ved moderselskabet eftergiver dets tilgodehavende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet forventes likvideret i 2020, hvorfor indregning og måling er sket til realisationsværdier. Indregning til realisationsværdier har ikke påvirket årets resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		395.413	431.556
Af- og nedskrivninger		(1.149.048)	(163.888)
Driftsresultat		(753.635)	267.668
Andre finansielle indtægter	2	14.222	18.436
Andre finansielle omkostninger	3	(235.038)	(248.829)
Resultat før skat		(974.451)	37.275
Skat af årets resultat	4	199.447	(18.134)
Årets resultat		(775.004)	19.141
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(775.004)	19.141
Resultatdisponering		(775.004)	19.141

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		0	6.098.645
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	9.104
Materielle aktiver	5	0	6.107.749
Anlægsaktiver		0	6.107.749
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		483.717	467.495
Udskudt skat		6.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	34.058
Tilgodehavender		489.717	501.553
Likvide beholdninger		48.023	163.079
Omsætningsaktiver		537.740	664.632
Aktiver		537.740	6.772.381

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(732.722)	42.282
Egenkapital		(652.722)	122.282
Udskudt skat		0	216.000
Hensatte forpligtelser		0	216.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.789.673
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	1.789.673
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	0	114.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.124.300	4.467.600
Skyldige sambeskatningsbidrag		22.553	0
Anden gæld		33.609	52.245
Kortfristede gældsforpligtelser		1.190.462	4.644.426
Gældsforpligtelser		1.190.462	6.434.099
Passiver		537.740	6.772.381
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	42.282	122.282
Årets resultat	0	(775.004)	(775.004)
Egenkapital ultimo	80.000	(732.722)	(652.722)

Noter

1 Going concern

Ledelsen forventer, at selskabets koncerninterne gæld eftergives af moderselskabets, hvorefter selskabets forventes likvideret efter reglerne om solvent likvidation, hvorfor årsregnskabet ikke aflægges med henblik på fortsat drift.

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.222	18.436
	14.222	18.436

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	128.058	134.771
Øvrige finansielle omkostninger	106.980	114.058
	235.038	248.829

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	22.553	(34.058)
Ændring af udskudt skat	(222.000)	42.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	10.192
	(199.447)	18.134

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.774.206	127.829
Tilgange	141.299	0
Afgange	(6.915.505)	0
Kostpris ultimo	0	127.829
Af- og nedskrivninger primo	(675.561)	(118.725)
Årets nedskrivninger	(995.421)	0
Årets afskrivninger	(144.523)	(9.104)
Tilbageførsel ved afgang	1.815.505	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(127.829)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	114.581
	114.581

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med M. Manniche Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pr. 31.12.2019 er der tinglyst realkreditpantebrev på 2.580 t.kr. i selskabets ejendom, der er afhændet pr. 30.11.2019. Gælden er ligeledes overdraget ved salget af ejendommen og dette er blevet tinglyst i 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt, jf. omtalen i ledelsesberetningen. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når forpligtelsen overgår til lejer. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale-, og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.