

Mansachs Ejendomme ApS

Sintrupvej 2
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/1 2017

Dirigent



Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Mansachs Ejendomme ApS
Sintrupvej 2
8220 Brabrand

CVR-nr: 36912235
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark

CVR-nr: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledelsespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2016 for Mansachs Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. 103.232 samt en egenkapital på kr. 160.280 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktion erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 18/01/2017

Direktion

Jacob Mansachs
direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mansachs Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mansachs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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.

Konklusion

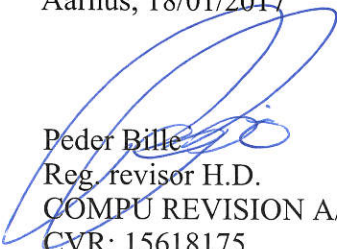
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 18/01/2017



Peder Bille
Reg. revisør H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål og hovedaktiviteter er at drive virksomhed med indkøb og drift af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 342.900, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 103.232.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 160.280.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år:

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter primært periodens lejeindtægter samt eventuel øvrig driftsmæssig omsætning.

Ejendommens drift

Vareforbruget omfatter de udgifter, der knytter sig direkte til omsætningens erhvervelse.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret, idet der i al væsentlighed er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendom excl. grund..... 25 år restværdi 30%

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.900 excl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede, men omfatter en tilskrivningsperiode på op til 12 måneder. Eventuelle mellemregningskonti forrentes med diskontoen + 2% mens koncerninterne lån forrentes med diskontoen + 4%.

Balance

Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages til nominelle værdier.

Likvide beholdninger

Kassebeholdning og bankindestående medregnes til den nominelle saldo værdi ultimo.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender medregnes til den nominelle værdi. Ingen fordringer anses for uerholdelige.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte-ordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		342.900	117.295
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-94.810	-41.849
Resultat af ordinær primær drift		248.090	75.446
Andre finansielle indtægter		0	592
Øvrige finansielle omkostninger	2	-115.224	-68.373
Ordinært resultat før skat		132.866	7.665
Skat af årets resultat	3	-29.634	-617
Årets resultat		103.232	7.048
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.232	7.048
I alt		103.232	7.048

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.503.993	4.469.036
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.503.993	4.469.036
Anlægsaktiver i alt		4.503.993	4.469.036
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	632
Andre tilgodehavender		0	19.975
Tilgodehavender i alt		0	20.607
Omsætningsaktiver i alt		0	20.607
Aktiver i alt		4.503.993	4.489.643

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		110.280	7.048
Egenkapital i alt		160.280	57.048
Hensættelse til udskudt skat		30.668	20.592
Hensatte forpligtelser i alt		30.668	20.592
Gæld til realkreditinstitutter		2.619.292	2.748.623
Gæld til tilknyttede virksomheder		822.713	492.096
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.442.005	3.240.719
Gæld til realkreditinstitutter		130.000	130.000
Gæld til banker		393.723	841.590
Skyldig selskabsskat		19.558	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.728	187.240
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31	12.454
Deposita		128.000	120.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		871.040	1.171.284
Gældsforpligtelser i alt		4.313.045	4.412.003
Passiver i alt		4.503.993	4.489.643

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	7.048	57.048
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	103.232	103.232
Egenkapital, ultimo	50.000	110.280	160.280

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.
Ejendomme excl. grund	91.696
Ombygning ejendom	3.114
	<u>94.810</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 115.224 vedrører kr. 30.617 mellemværender med nærtstående parter.

3. Skat af årets resultat

	2016 kr.
Aktuel skat	19.558
Ændring af udskudt skat	10.076
	<u>29.634</u>

Der er i perioden modtaget kr. 19.975 fra moderselskabet.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ombygning ejendom kr.	Ejendom Sintrupvej 2 kr.
Kostpris primo	111.206	4.399.679
Tilgang	129.767	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>240.973</u>	<u>4.399.679</u>
Af- og nedskrivning primo	0	41.849
Årets afskrivning	3.114	91.696
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>3.114</u>	<u>133.545</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>237.859</u>	<u>4.266.134</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mansachs Holding ApS, CVR-nr. 27 68 41 49 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskabet for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten 2016 for administrationsselskabet Mansachs Holding ApS, CVR-nr. 27 68 41 49, hvortil der henvises.

Selskabet har ingen andre eventualforpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed overfor alt mellemværende med Sydbank har moderselskabet Mansachs Holding ApS og direktør Jacob Mansachs stillet ulimiteret, solidarisk selvskyldnerkaution.

Derudover har banken taget et pant på kr. 500.000 i ejendommen Sintrupvej 2 i Brabrand.

Til sikkerhed for prioritetslån på i alt kr. 2.940.000 har DLR Kredit taget pant i ejendommen Sintrupvej 2 i Brabrand samt fordret selvskyldnerkaution af direktør Jacob Mansachs.

7. Oplysning om ejerskab

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

Mansachs Holding ApS, Stavangergade 1, 8200 Århus N

Bestemmende indflydelse og nærtstående parter:

Direktør Jacob Mansachs, Stavangergade 1, 8200 Århus N

Mansachs Holding ApS, Stavangergade 1, 8200 Århus N