

# Mansachs Ejendomme ApS

Sintrupvej 2  
8220 Brabrand

Årsrapport  
28. maj 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/03/2016**

---

**Jacob Mansachs**  
**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
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Mansachs Ejendomme ApS Sintrupvej 2 8220 Brabrand
	CVR-nr: 36912235 Regnskabsår: 28/05/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 15618175 P-enhed: 1000951259

# Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 28/5 - 31/12 2015 for Mansachs Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. 7.048 samt en egenkapital på kr. 57.048 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.

Århus, den 10/03/2016

## Direktion

Jacob Mansachs

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mansachs Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mansachs Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. maj 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj 2015 - 31. december 2015 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.

Århus, 10/03/2016

Peder Bille  
Reg. Revisor 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. 117.295, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 7.048.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 57.048.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2015 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:

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter primært periodens lejeindtægter og a-conto forbrug.

### 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.

Der er anvendt følgende åremål og restværdier:

Ejendom excl. grund    25 år    restværdi 30%

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.800 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.

#### **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 28. maj 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>117.295</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-41.849
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>75.446</b>
Andre finansielle indtægter .....		592
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-68.373
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>7.665</b>
Skat af årets resultat .....	3	-617
<b>Årets resultat</b> .....		<b>7.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		7.048
<b>I alt</b> .....		<b>7.048</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.469.036
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.469.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.469.036</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		632
Andre tilgodehavender .....		19.975
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>20.607</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>20.607</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.489.643</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		7.048
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>57.048</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		20.592
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>20.592</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.748.623
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		492.096
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>3.240.719</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		130.000
Gæld til banker .....		841.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		187.240
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		12.454
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.171.284</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.412.003</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.489.643</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Bygninger excl. grund	41.849
	<u>41.849</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 68.373 vedrører kr. 12.127 renter af mellemværender med nærtstående parter.

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	19.975
Ændring af udskudt skat	-20.592
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>-617</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	4.510.885
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.510.885</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-41.849
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-41.849</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.469.036</b></u>

## 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	50.000	0	50.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	7.048	7.048
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>7.048</b>	<b>57.048</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld på kr. 3.240.719 forfalder kr. 540.000 efter 5 år.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig husleje-, leasing-, kautions- eller eventualforpligtelser af nogen art.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank har moderselskabet Mansachs Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution in solidum med direktør Jacob Mansachs.

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.

## 9. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen på kr. 50.000:

Nominelt kr. 50.000 ejes af Mansachs Holding ApS, Stavangergade 1, 8200 Aarhus N

### Bestemmende indflydelse og nærtstående parter:

Direktør Jacob Mansachs, Stavangergade 1, 8200 Aarhus N  
 Mansachs Holding ApS, Stavangergade 1, 8200 Aarhus N  
 LaserMan ApS, Sintrupvej 2, 8220 Brabrand