

Mankov Ejendomme ApS

Tværdiget 19
2730 Herlev

Årsrapport
3. marts 2016 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/02/2017

Flemming Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mankov Ejendomme ApS

Tværdiget 19

2730 Herlev

Telefonnummer: 21667286

e-mailadresse: vvs@mankov.dk

CVR-nr: 37509701

Regnskabsår: 03/03/2016 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2016 for Mankov Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt 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 samt driftsresultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 12/01/2017

Direktion

Brian Schjødt Mankov

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision på den stiftende generalforsamling den 3. marts 2016 med fremtidig virkning.

Ledelsen bekræfter at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at købe og udleje erhvervsejendomme samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2016 udviser et negativt resultat på kr. 177.989,- og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 4.178.457,-, og en egenkapital på kr. 826.431.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved varesalg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl.

moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til handelsvarer

Varekøb i fremmed valuta indregnes på betalingstidspunktet til den direkte omkostning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til blandt andet salgsudgifter, herunder annoncering og reklame, lokaleudgifter, driftsudgifter og

administrationsudgifter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder blandt andet renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års afsatte skat og forskydning

i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle og Immaterielle aktiver

Materielle og immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 25 år

Småaktiver u/ 12.900,- Indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger af handelsvarer måles til kostpris efter FIFO metoden med eventuel nedskrivning for ukurante varer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende

efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 ácontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud,

måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig

indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Sambeskatning

Eventuel sambeskatningsskat medtages i årets skatteopgørelse og afsættes som en forpligtelse, eller som tilgodehavende afhængigt af om selskabet er datterselskab eller administrations selskab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem kursværdien og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealisation sværdi og gældsforpligtelser i fremmed valuta

indregnes til kursværdien på statustidspunktet.

Mellemregning med anpartshaver eller direktør m.m.

Mellemregning med anpartshaver m.v. er jævnfør ligningsvejledningen forrentet med

diskontorenten + 4 %. Er diskontorenten ændret i løbet af regnskabsåret beregnes en

forholdsmæssig gennemsnitsrente.

Resultatopgørelse 3. mar 2016 - 30. sep 2016

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-91.510
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.622
Resultat af ordinær primær drift		-141.132
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-86.327
Ordinært resultat før skat		-227.459
Skat af årets resultat	2	49.470
Årets resultat		-177.989
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-177.989
I alt		-177.989

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.100.378
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.100.378
Anlægsaktiver i alt		4.100.378
Udsudte skatteaktiver		16.000
Andre tilgodehavender		33.470
Tilgodehavender i alt		49.470
Likvide beholdninger		28.609
Omsætningsaktiver i alt		78.079
Aktiver i alt		4.178.457

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000
Overkurs ved emission		4.420
Overført resultat		-177.989
Egenkapital i alt		826.431
Gæld til realkreditinstitutter		1.627.462
Gæld til banker		531.836
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.159.298
Gæld til banker		76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		69.028
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		12.253
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.023.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.192.728
Gældsforpligtelser i alt		3.352.026
Passiver i alt		4.178.457

Egenkapitalopgørelse 3. mar 2016 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	4.420	0	0	1.004.420
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-177.989	0	-177.989
Egenkapital, ultimo	1.000.000	4.420	-177.989	0	826.431

Der har ikke været ændringer til selskabskapitalen siden stiftelsen af selskabet.

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været udbetalt lønninger i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2016
	kr.
Aktuel skat	0
sambeskatningsskat	-33.470
Ændring af udskudt skat	-16.000
Regulering vedrørende tidligere år	0
	-49.470

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	4.150.000
Afgang	-0
Kostpris ultimo	4.150.000
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-49.622
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-49.622
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.100.378

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningslån og bankboliglån er givet ejerpant i ejendommen beliggende Tempovej 26, på henholdsvis kr. 1.691.000 og kr. 600.000 for alt mellemværende.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Anpartskapitalen er fordelt
således:

1.000 stk. anparter á nom. 1.000 kr.	1.000.000
---	-----------

Anparter ejes med 100 % af én anpartshaver.