

Manse Ejendomme ApS

Tværgade 12, 1, th,

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 38801465

Årsrapport for 2023

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Christian Nørremark
Dirigent

Manse Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Manse Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Manse Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den

Direktion

Christian Nørremark
Adm. direktør

Manse Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Manse Ejendomme ApS Tværgade 12, 1, th, 4800 Nykøbing F
Telefon	25680002
E-mail	cnpc@live.dk
CVR-nr.	38801465
Stiftelsesdato	18-07-2017
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Christian Nørremark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 146.069, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.925.197, og en egenkapital på kr. 2.188.728.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Manse Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Det er konstateret ved en gennemgang af årsrapport for år 2022, at der har været foretaget opskrivning på ejendommene (til den offentlige vurdering), men der er ikke blevet afsat den udskudte skat som forholder sig til opskrivningen.

Der er for år 2022, sammenligningstallene, korrigeret således opskrivningen som er medtaget under egenkapitalen er reduceret med udskudt skat som er optaget med en henlæggelse på samme beløb. (Beløbene fremgår af selskabets årsrapport for år 2023 (denne årsrapport).)

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Selskabets ledelse har valgt at lade den offentlige vurdering være udtryk for dagsværdien.

Eventuelle op- og nedskrivninger, på ejendommene, indregnes ikke som en del af selskabets skattepligtige indkomst, men foretages over egenkapitalen. Der afsættes udskudt skat på opskrivninger, beregnet ud fra en for simpel udgave af ejendomavancebeskatningsloven. (EBL)

Som følge af denne måling foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Manse Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Manse Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		391.965	289.021
Personaleomkostninger	1	-98.241	-140.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		29.176	0
Driftsresultat		322.900	148.796
Andre finansielle indtægter	2	373	7
Andre finansielle omkostninger		-168.032	-119.186
Resultat før skat		155.241	29.617
Skat af årets resultat		-9.172	-14.674
Årets resultat		146.069	14.943
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		143.461	14.943
Resultatdisponering		143.461	14.943

Manse Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.709.176	4.680.000
Materielle anlægsaktiver		4.709.176	4.680.000
Deposita		4.500	4.500
Finansielle anlægsaktiver		4.500	4.500
Anlægsaktiver		4.713.676	4.684.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.375	0
Andre tilgodehavender		0	7.196
Tilgodehavender		11.375	7.196
Likvide beholdninger		200.146	75.828
Omsætningsaktiver		211.521	83.024
Aktiver		4.925.197	4.767.524

Manse Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		1.916.716	1.916.716
Overført resultat		172.012	28.549
Egenkapital		2.188.728	2.045.265
Hensættelser til udskudt skat	4	451.660	471.460
Hensatte forpligtelser		451.660	471.460
Gæld til realkreditinstitutter		215.171	235.505
Gæld til banker		164.254	212.886
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.462.549	1.331.552
Deposita		103.350	103.350
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.945.324	1.883.293
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.000	157.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	30.883
Selskabsskat		28.972	12.674
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.150	22.506
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		84.755	142.643
Kortfristede gældsforpligtelser		336.877	367.506
Gældsforpligtelser		2.282.201	2.250.799
Passiver		4.922.589	4.767.524
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	66.602	120.574
Andre omkostninger til social sikring	2.147	2.272
Andre personaleomkostninger	29.492	17.379
	98.241	140.225

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	373	7
	373	7

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	168.032	119.186
	168.032	119.186

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	451.660	471.460
Saldo ultimo	451.660	471.460

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	451.660	471.460
	451.660	471.460

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	215.171	16.000	80.000
Gæld til banker	164.254	24.000	120.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.462.549	114.000	570.000
Deposita	103.350	0	103.350
	1.945.324	154.000	873.350

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendommene står til sikkerhed for den langfristede gæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Nørremark

Manse Ejendomme ApS CVR: 38801465

Adm. direktør

På vegne af: Manse Ejendomme ApS

Serienummer: 9541f93b-f60a-4900-ab0d-07aed5201a3c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-15 15:19:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**