

# Manumit ApS

Amaliegade 16A kl  
1256 København K

Årsrapport  
19. februar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/08/2020

Even Ketil Stave  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5 |
| Resultatopgørelse .....        | 6 |
| Balance .....                  | 7 |
| Noter .....                    | 9 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Manumit ApS  
Amaliegade 16A kl  
1256 København K

CVR-nr: 40280928  
Regnskabsår: 19/02/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter er at investere i og udleje ejendomme. Der er på nuværende tidspunkt købt 1 lejlighed hvoraf lejere er fundet.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det økonomiske resultat har levet op til forventningerne, lejere er fundet tidligt og dermed tilfredsstillende underskud.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Manumit ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

I regnskabets første regnskabsår er indregningen af lejligheden under materielle anlægsaktiver indregnet til kostpris inkl. ejendomsmæglersalær.

Lejeaftalen behandles regnskabsmæssigt som operationel leasing, hvoraf huslejen indregnes lineært over leasingperioden. Omkostningerne der direkte kan henføres til opnåelse af lejeaftalen er tillagt værdien af ejendommen.

# Resultatopgørelse 19. feb. 2019 - 31. dec. 2019

|   | Note | 2019<br>kr.     |
|---|------|-----------------|
| Nettoomsætning .....                          | 1    | 66.000          |
| Eksterne omkostninger .....                   | 2    | -48.902         |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>17.098</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>17.098</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         | 3    | -139.216        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>-122.118</b> |
| Skat af årets resultat .....                  |      | 0               |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>-122.118</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                 |
| Overført resultat .....                       |      | -122.118        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>-122.118</b> |

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note     | 2019<br>kr.      |
|---|----------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 4.100.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>4</b> | <b>4.100.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>4.100.000</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 0                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>0</b>         |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>4.100.000</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|  | Note     | 2019<br>kr.      |
|--|----------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |          | 50.000           |
| Overført resultat .....                            |          | -122.118         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     |          | <b>-72.118</b>   |
| Kontraktlige forpligtelser .....                   |          | 4.172.118        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> | <b>5</b> | <b>4.172.118</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>4.172.118</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                        |          | <b>4.100.000</b> |



# Noter

## 1. Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og indebærer husleje fra lejer.

Husleje fra september til december

### Husleje 2019

Sept. 2019 = 16.500

Okt. 2019 = 16.500

Nov. 2019 = 16.500

Dec. 2019 = 16.500

Samlet = 66.000

## 2. Eksterne omkostninger

Heraf advokat og revisor til etablering af selskabet, porto og gebyrer samt diverse administrations- og lokaleomkostninger med forbindelse til den købte udlejningsejendom.

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Rentetilskrivning af Mellemregning mellem moderselskabet EKS AS og Manumit ApS. Årlige rentesats er diskonto (0%) + 4% = 4%.

Månedlig rentetilskrivning = 13.443,- DKK.

Samlet rentetilskrivning perioden 19/2-2019 til 31/12-2019 = 139.216,- DKK.

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejendommen måles til kostpris som omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på ejendommen.

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

### Materielle anlægsaktiver:

#### Ejendommen

Anskaffelsespris = 3.990.000

Ejendomsmæglersalær = 110.000

Regnskabsmæssig værdi ultimo = 4.100.000

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den kontraktlige forpligtelse udgør lån mellem Manumit ApS og moderselskabet EKS AS. Dette er håndteret på mellemregningskonto mellem de 2 selskaber og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Lånet forfalder ved lånegivers opsigelse, men ikke senere end 2025.

### Gæld mellem virksomhederne Manumit ApS og EKS AS

Gæld i alt ultimo kr. = 4.172.118

Afdrag næste år kr. = 198.000

Renter næste år kr. = 161.316

Langfristet andel i kr. = 4.135.434

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til EKS AS, 4.172.118,- DKK. er der istandsat et lånebrev hvoraf det fremgår at såfremt låntager misligholder sit lån forfalder lånet straks til fuld indfrielse.

I tilfælde af at Manumit ApS skulle gå konkurs, indstille betalingerne, søge akkord, undergå arrest eller udlægsforretning eller væsentlig forringe sin formuesstilling, kan lånet forlanges indløst uden opsigelse, selv om forfaldsdag ikke er kommet.

Låntager vedtager at lånebeløbet med tillæg af renter og omkostninger, herunder eventuelle udenrettslige indrivningsomkostninger, ved mislighold kan der indrives uden søgsmål i henhold til tvangsfuldbyrdeslovens § 7-2.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2019</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |

Der er ingen ansatte i virksomheden.