

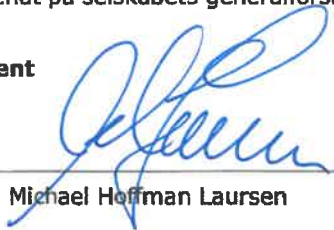
Mantek A/S
Næsbyvej 20
2610 Rødovre
CVR-nr. 59046713

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

4/5-2018

Dirigent



Navn: Michael Hoffman Laursen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mantek A/S
Næsbyvej 20
2610 Rødovre

CVR-nr.: 59046713

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Michael Hoffman Laursen, Formand

Peter Mandel

Bjørn Kehlert

Direktion

Peter Mandel, Administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Mantek A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.


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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 02.05.2018

Direktion



Peter Mandel

Administrerende direktør

Bestyrelse



Michael Hoffman Laursen

Formand



Peter Mandel



Bjørn Kehlert

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Mantek A/S for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 02.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14986

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

	2017	2016	2015	2014/15	2013/14
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultat af primær drift	1.661	1.577	676	1.493	1.381
Resultat af finansielle poster	212	165	63	305	660
Årets resultat	1.447	1.397	565	1.409	1.557
Egenkapital	8.915	8.368	6.971	7.306	6.297
Balancesum	14.161	13.910	13.970	14.187	13.871
Egenkapitalens forrentning	17,3%	20,0%	15,5%	22,4%	37,5%
Egenkapitalandel	63,0%	60,2%	49,9%	51,5%	45,4%

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Nettoomsætning		2.266.635	2.191
Andre eksterne omkostninger		<u>(339.364)</u>	<u>(347)</u>
Bruttoresultat		1.927.271	1.844
Af- og nedskrivninger	1	<u>(266.523)</u>	<u>(267)</u>
Driftsresultat		1.660.748	1.577
Andre finansielle indtægter	2	311.366	306
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(98.996)</u>	<u>(141)</u>
Resultat før skat		1.873.118	1.742
Skat af årets resultat	4	<u>(426.566)</u>	<u>(345)</u>
Årets resultat		1.446.552	1.397
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	900
Overført resultat		<u>646.552</u>	<u>497</u>
		1.446.552	1.397

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Grunde og bygninger		6.762.884	7.029
Materielle anlægsaktiver	5	6.762.884	7.029
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.004.621	6.765
Finansielle anlægsaktiver	6	7.004.621	6.765
Anlægsaktiver		13.767.505	13.794
Andre tilgodehavender		12.469	14
Tilgodehavender		12.469	14
Likvide beholdninger		381.305	102
Omsætningsaktiver		393.774	116
Aktiver		14.161.279	13.910

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.264.881	1.265
Overført overskud eller underskud		6.349.811	5.703
Forslag til udbytte for regnskabsåret		800.000	900
Egenkapital		8.914.692	8.368
Udskudt skat	8	817.839	796
Hensatte forpligtelser		817.839	796
Gæld til realkreditinstitutter		2.245.784	2.687
Anden gæld		1.128.510	1.096
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.374.294	3.783
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	443.816	437
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	26
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.729	218
Anden gæld		253.909	282
Kortfristede gældsforpligtelser		1.054.454	963
Gældsforpligtelser		4.428.748	4.746
Passiver		14.161.279	13.910
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	1.264.881	5.703.259	900.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(900.000)
Årets resultat	0	0	646.552	800.000
Egenkapital ultimo	500.000	1.264.881	6.349.811	800.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				8.368.140
Udbetalt ordinært udbytte				(900.000)
Årets resultat				1.446.552
Egenkapital ultimo				8.914.692

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	266.523	267
	266.523	267
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	311.366	306
	311.366	306
	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	98.996	141
	98.996	141
	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	391.200	362
Ændring af udskudt skat	21.459	(31)
Regulering vedrørende tidligere år	13.907	14
	426.566	345

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	11.539.851
Kostpris ultimo	11.539.851
Opskrivninger primo	1.692.637
Opskrivninger ultimo	1.692.637
Af- og nedskrivninger primo	(6.203.081)
Årets afskrivninger	(266.523)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.469.604)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.762.884

Ejendommen er ved den seneste offentlige vurdering vurderet til 10.700 t.kr. Bogført værdi eksklusiv opskrivninger er 5.070 t.kr.

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.680.167
Tilgange	2.169.290
Afgange	(2.155.419)
Kostpris ultimo	5.694.038
Opskrivninger primo	1.084.861
Årets opskrivninger	225.722
Opskrivninger ultimo	1.310.583
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.004.621

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	817.839	796
	817.839	796

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	443.816	437	2.245.784	449.000
Anden gæld	0	0	1.128.510	0
	443.816	437	3.374.294	449.000

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom, nom. 3.900 t.kr. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankengagement.

Værdipapirer med en bogført værdi på 7.005 t.kr. er pantsat til sikkerhed for bankengagement.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev til kreditforening med nominelt 7,6 mio. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dantec Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstkatten mv. for de sambeskattede selskaber, og hæfter ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget, og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på den del af anskaffessummen, der vedrører grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom	50 år
Tilbygning, ejendom	50 år

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.