

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

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Michael H. Laursen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Mantek A/S  
Næsbyvej 20  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 59046713  
Hjemsted: Rødovre  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Michael H. Laursen, Formand  
Peter Mandel  
Bjørn Kehlert

### Direktion

Peter Mandel, Administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16.03.2017

### Direktion

Peter Mandel  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Michael H. Laursen  
Formand

Peter Mandel

Bjørn Kehlert

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Mantek A/S for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 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 16.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Selskabet omlagde i forrige regnskabsperiode regnskabsåret, således at dette regnskab indeholder 12 måneders drift, hvorimod sammenligningstallene indeholder 6 måneders drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014/15</b>	<b>2013/14</b>	<b>2012/13</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Resultat af primær drift	1.578	676	1.493	1.381	1.423
Resultat af finansielle poster	164	63	305	660	152
Årets resultat	1.397	565	1.409	1.557	1.182
Egenkapital	8.368	6.971	7.306	6.297	5.240
Balancesum	13.910	13.970	14.187	13.871	13.366
Egenkapitalens forrentning	20,0%	15,5%	22,4%	37,5%	28,4%
Egenkapitalandel	60,2%	49,9%	51,5%	45,4%	39,2%

### 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 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.191.284	1.064
Andre eksterne omkostninger		<u>(346.881)</u>	<u>(255)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.844.403</b>	<b>809</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(266.523)</u>	<u>(133)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.577.880</b>	<b>676</b>
Andre finansielle indtægter	2	306.008	255
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(141.783)</u>	<u>(192)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.742.105</b>	<b>739</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(344.910)</u>	<u>(174)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.397.195</b>	<b>565</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		900.000	0
Overført resultat		<u>497.195</u>	<u>565</u>
		<b>1.397.195</b>	<b>565</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.029.407	7.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>7.029.407</b>	<b>7.297</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.765.028	6.620
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>6.765.028</b>	<b>6.620</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.794.435</b>	<b>13.917</b>
Andre tilgodehavender		13.907	16
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.907</b>	<b>16</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>101.719</b>	<b>37</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>115.626</b>	<b>53</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.910.061</b>	<b>13.970</b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.264.881	1.265
Overført overskud eller underskud		5.703.259	5.206
Forslag til udbytte for regnskabsåret		900.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>8.368.140</b>	<b>6.971</b>
Udskudt skat	8	796.380	828
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>796.380</b>	<b>828</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.686.514	3.135
Anden gæld		1.095.642	1.064
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>3.782.156</b>	<b>4.199</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	436.714	436
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		26.316	980
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.777	305
Anden gæld		282.578	251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>963.385</b>	<b>1.972</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.745.541</b>	<b>6.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.910.061</b>	<b>13.970</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	1.264.881	5.206.064	0
Årets resultat	0	0	497.195	900.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.264.881</b>	<b>5.703.259</b>	<b>900.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				6.970.945
Årets resultat				1.397.195
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>8.368.140</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	266.523	133
	<b>266.523</b>	<b>133</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	306.008	255
	<b>306.008</b>	<b>255</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	141.783	192
	<b>141.783</b>	<b>192</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	362.073	205
Ændring af udskudt skat	(31.376)	(31)
Regulering vedrørende tidligere år	14.213	0
	<b>344.910</b>	<b>174</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	11.539.851
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.539.851</b>
Opskrivninger primo	1.692.637
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.692.637</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.936.558)
Årets afskrivninger	(266.523)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.203.081)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.029.407</b>

Ejendommen er ved den seneste offentlige vurdering vurderet til 10.700 t.kr. Bogført værdi eksklusiv opskrivninger er 5.337 t.kr.

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.662.928
Tilgange	2.274.945
Afgange	(2.257.706)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.680.167</b>
Opskrivninger primo	957.660
Årets opskrivninger	127.201
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.084.861</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.765.028</b>

## Noter

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

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>8. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	796.380	828
	<b>796.380</b>	<b>828</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	436.714	436	2.686.514	922.000
Anden gæld	0	0	1.095.642	0
	<b>436.714</b>	<b>436</b>	<b>3.782.156</b>	<b>922.000</b>

### 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 6.765 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 administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatten 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.

Selskabet omlagde i forrige regnskabsperiode regnskabsåret, således at dette regnskab indeholder 12 måneders drift, hvorimod sammenligningstallene indeholder 6 måneders drift.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 anskaffelsestallet, der vedrører grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel værdi.