



Mantek A/S

Næsbyvej 20, 2610 Rødovre
CVR-nr. 59046713

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.03.2020

Michael Hofman Laursen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mantek A/S

Næsbyvej 20

2610 Rødovre

CVR-nr.: 59046713

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Michael Hofman Laursen, formand

Bjørn Kehlert

Direktion

Peter Mandel, Adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16.03.2020

Direktion

Peter Mandel

Adm. dir.

Bestyrelse

Michael Hofman Laursen

formand

Bjørn Kehlert

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Mantek A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Mantek A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14986

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2019	2018	2017	2016	2015
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Driftsresultat	1.879	1.871	1.661	1.578	675
Resultat af finansielle poster	(36)	(192)	212	165	63
Årets resultat	1.438	1.297	1.447	1.398	565
Balancesum	8.568	13.970	14.161	13.910	13.970
Egenkapital	4.350	9.412	8.915	8.368	6.971
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	20,90	14,15	16,74	18,23	15,50
Soliditetsgrad (%)	50,77	67,37	62,95	60,16	49,90

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat er et overskud på 1.843 t.kr., og pr. 31.12.2019 udgør selskabets egenkapital 4.350 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.404.814	2.334.373
Andre eksterne omkostninger		(259.575)	(196.561)
Bruttoresultat		2.145.239	2.137.812
Af- og nedskrivninger	1	(266.522)	(266.522)
Driftsresultat		1.878.717	1.871.290
Andre finansielle indtægter	2	1	153.714
Andre finansielle omkostninger	3	(35.648)	(345.455)
Resultat før skat		1.843.070	1.679.549
Skat af årets resultat	4	(405.475)	(382.100)
Årets resultat		1.437.595	1.297.449
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	6.500.000
Overført resultat		437.595	(5.202.551)
Resultatdisponering		1.437.595	1.297.449

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.229.840	6.496.362
Materielle aktiver	5	6.229.840	6.496.362
Anlægsaktiver		6.229.840	6.496.362
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		802.795	6.468.895
Tilgodehavender		802.795	6.468.895
Likvide beholdninger		1.535.678	1.005.040
Omsætningsaktiver		2.338.473	7.473.935
Aktiver		8.568.313	13.970.297

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		557.850	600.116
Overført overskud eller underskud		2.291.886	1.812.025
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	6.500.000
Egenkapital		4.349.736	9.412.141
Udskudt skat	7	860.758	839.299
Hensatte forpligtelser		860.758	839.299
Gæld til realkreditinstitutter		1.357.336	1.812.854
Anden gæld		1.197.234	1.162.368
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.554.570	2.975.222
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	449.447	442.578
Anden gæld		353.802	301.057
Kortfristede gældsforpligtelser		803.249	743.635
Gældsforpligtelser		3.357.819	3.718.857
Passiver		8.568.313	13.970.297
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	600.116	1.812.025	6.500.000	9.412.141
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(6.500.000)	(6.500.000)
Overført til reserver	0	(42.266)	42.266	0	0
Årets resultat	0	0	437.595	1.000.000	1.437.595
Egenkapital ultimo	500.000	557.850	2.291.886	1.000.000	4.349.736

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	266.522	266.522
	266.522	266.522

2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter i øvrigt	1	153.714
	1	153.714

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	35.648	345.455
	35.648	345.455

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	384.016	348.172
Ændring af udskudt skat	21.459	21.459
Regulering vedrørende tidligere år	0	12.469
	405.475	382.100

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.539.851
Kostpris ultimo	11.539.851
Opskrivninger primo	1.692.637
Opskrivninger ultimo	1.692.637
Af- og nedskrivninger primo	(6.736.126)
Årets afskrivninger	(266.522)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.002.648)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.229.840

Ejendommen er ved den seneste offentlige vurdering vurderet til 10.700 t.kr.

Bogført værdi eksklusiv opskrivninger udgør 5.469 t.kr.

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Aktier	500	1.000	500.000
	500		500.000

7 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver	860.758	839.299
Udskudt skat i alt	860.758	839.299

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	449.447	442.578	1.357.336
Anden gæld	0	0	1.197.234
	449.447	442.578	2.554.570

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom, nom. 3.900 t.kr. Pantebrevet er deponeret 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 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

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 aktiver

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 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

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.