

Manse Ejendomme ApS

Tværgade 12, 1. th,

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 38801465

Årsrapport for 2024

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den



Christian Nørremark
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

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	01-01-2024 - 31-12-2024
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 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 96.225, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 4.920.017, og en egenkapital på kr. 2.287.560.

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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

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

Investerings ejendomme 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 investerings ejendomme.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		376.918	391.965
Personaleomkostninger	1	-87.267	-98.241
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	29.176
Driftsresultat		289.651	322.900
Andre finansielle indtægter	2	0	373
Andre finansielle omkostninger		-160.793	-168.032
Resultat før skat		128.858	155.241
Skat af årets resultat		-32.633	-9.172
Årets resultat		96.225	146.069
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		96.225	146.069
Resultatdisponering		96.225	146.069

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.709.176	4.709.176
Produktionsanlæg og maskiner		23.400	0
Materielle anlægsaktiver		4.732.576	4.709.176
Deposita		4.500	4.500
Finansielle anlægsaktiver		4.500	4.500
Anlægsaktiver		4.737.076	4.713.676
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.375
Andre tilgodehavender		348	0
Periodeafgrænsningsposter		3.065	0
Tilgodehavender		3.413	11.375
Likvide beholdninger		179.528	200.146
Omsætningsaktiver		182.941	211.521
Aktiver		4.920.017	4.925.197

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		1.916.716	1.916.716
Overført resultat		270.844	174.620
Egenkapital		2.287.560	2.191.336
Hensættelser til udskudt skat	4	451.660	451.660
Hensatte forpligtelser		451.660	451.660
Gæld til realkreditinstitutter		198.836	215.171
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.463.525	1.626.803
Deposita		103.350	103.350
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.765.711	1.945.324
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		151.000	154.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		30.633	28.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.612	54.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		178.841	84.755
Kortfristede gældsforpligtelser		415.086	336.877
Gældsforpligtelser		2.180.797	2.282.201
Passiver		4.920.017	4.925.197
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2024	2023	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	73.850	66.602	
Andre omkostninger til social sikring	1.287	2.147	
Andre personaleomkostninger	12.130	29.492	
	87.267	98.241	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	0	373	
	0	373	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	160.793	168.032	
	160.793	168.032	
4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	0	451.660	
Udskudt skat	451.660	0	
Saldo ultimo	451.660	451.660	
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	198.836	16.000	80.000
Gæld til banker		24.000	120.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.463.525	114.000	570.000
Deposita	103.350	0	103.350
	1.765.711	154.000	873.350

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendommene står til sikkerhed for den langfristede gæld.