

Manni Invest ApS

Kåvervej 23

6720 Fanø

CVR-nr.: 17264907

Årsrapport

1. februar 2025 - 31. januar 2026

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. februar 2026

Andreas Weissenfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse



| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger



Selskabet: Manni Invest ApS
Kåvervej 23
6720 Fanø

CVR-nr.: 17264907

Stiftet: 1. august 1993

Kommune: Fanø

Regnskabsår: 1. februar - 31. januar

Direktion: Andreas Weissenfeldt
Direktør

Revisor: Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg
CVR nr.: 26279534

Ledelsespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. februar 2025 - 31. januar 2026 for Manni Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2026 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. februar 2025 - 31. januar 2026.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 3. februar 2026

Direktion

Andreas Weissenfeldt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i Manni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Manni Invest ApS for perioden 1. februar 2025 - 31. januar 2026 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 3. februar 2026

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Generelt

Årsregnskabet for Manni Invest ApS for 2025/26 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger, ejendomme

Driftsomkostninger ejendomme omfatter forsikringer, ejendomsskatter og andre løbende udgifter vedrørende ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse
1. februar 2025 - 31. januar 2026

| | 2025/2026 | 2024/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | DKK | DKK |
| Bruttotab | -170.604 | -124.387 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-41.388</u> | <u>-41.388</u> |
| Resultat før finansielle poster | -211.992 | -165.775 |
| Andre finansielle indtægter | 51 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-29.876</u> | <u>-28.007</u> |
| Årets resultat | <u>-241.817</u> | <u>-193.782</u> |
| Overført resultat | <u>-241.817</u> | <u>-193.782</u> |
| Forslag til resultatdisponering | <u>-241.817</u> | <u>-193.782</u> |



Balance pr. 31. januar 2026
Aktiver

| | 2025/2026 DKK | 2024/2025 DKK |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | 963.104 | 1.004.492 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | <u>963.104</u> | <u>1.004.492</u> |
| | | |
| Anlægsaktiver | <u>963.104</u> | <u>1.004.492</u> |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 2.642 | 2.783 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>68.255</u> | <u>63.095</u> |
| Tilgodehavender | <u>70.897</u> | <u>65.878</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>334.542</u> | <u>506.069</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver | <u>405.439</u> | <u>571.947</u> |
| | | |
| Aktiver | <u>1.368.543</u> | <u>1.576.439</u> |



Balance pr. 31. januar 2026
Passiver

| | 2025/2026 | 2024/2025 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | <u>-229.789</u> | <u>12.028</u> |
| Egenkapital | <u>-29.789</u> | <u>212.028</u> |
| Deposita | 54.000 | 54.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>957.650</u> | <u>938.785</u> |
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser | <u>1.011.650</u> | <u>992.785</u> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 24.902 | 17.001 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>361.780</u> | <u>354.625</u> |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | <u>386.682</u> | <u>371.626</u> |
| Passiver | <u>1.368.543</u> | <u>1.576.439</u> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter



2025/2026 2024/2025
DKK DKK

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er på nuværende tidspunkt omfattet af de danske kapitaltabsregler jvf. selskabslovens §119. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

2 Antal personer beskæftiget

Bortset fra ulønnet direktør, er der ingen beskæftiget i selskabet

Antal personer beskæftiget

| | |
|----------|----------|
| 1 | 1 |
| <u>1</u> | <u>1</u> |

| Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|---------------------|----------------------|------------------------|
|---------------------|----------------------|------------------------|

3 Langfristede gældsforpligtigelser

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Deposita | 54.000 | 54.000 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>938.785</u> | <u>957.650</u> | <u>957.650</u> |

Langfristede gældsforpligtigelser

| | | |
|----------------|------------------|----------------|
| <u>992.785</u> | <u>1.011.650</u> | <u>957.650</u> |
|----------------|------------------|----------------|

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 300.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør t.kr. 355.