

---

# ***I/S Mandal Allé 10***

Frederiksgade 35, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 30 28 25 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den 18/5 2018

Malene Mikkelsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for I/S Mandal Allé 10.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18. maj 2018

## Direktion

Steen Nørballe Mikkelsen

Jørgen Rasmussen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i I/S Mandal Allé 10

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Mandal Allé 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 18. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

I/S Mandal Allé 10  
Frederiksgade 35  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 30 28 25 07  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Middelfart

**Direktion**

Steen Nørballe Mikkelsen  
Jørgen Rasmussen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Middelfart Sparekasse  
Algade 69  
5500 Middelfart

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2017<br>DKK    | 2016<br>DKK    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>347.941</b> | <b>355.267</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -177.788       | -177.788       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>170.153</b> | <b>177.479</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 87             | 349            |
| Finansielle omkostninger  |      | -139.616       | -140.002       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>30.624</b>  | <b>37.826</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>30.624</b>  | <b>37.826</b>  |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |  |               |               |
|-------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret |  | 440.000       | 0             |
| Overført resultat                   |  | -409.376      | 37.826        |
|                                     |  | <b>30.624</b> | <b>37.826</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 2.984.298        | 3.162.086        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>2.984.298</b> | <b>3.162.086</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>2.984.298</b> | <b>3.162.086</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 121.874          | 121.874          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>121.874</b>   | <b>121.874</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>80.136</b>    | <b>311.963</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>202.010</b>   | <b>433.837</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>3.186.308</b> | <b>3.595.923</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Overført resultat                                 |      | 490.957          | 1.340.333        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 440.000          | 0                |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>930.957</b>   | <b>1.340.333</b> |
| Kreditinstitutter                                 |      | 2.000.000        | 2.000.000        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 27.452           | 27.404           |
| Deposita  |      | 82.207           | 82.207           |
| Anden gæld  |      | 48.192           | 48.479           |
| Periodeafgrænsningsposter                         |      | 97.500           | 97.500           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>2.255.351</b> | <b>2.255.590</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>2.255.351</b> | <b>2.255.590</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>3.186.308</b> | <b>3.595.923</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 2    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 3    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året<br>DKK | I alt<br>DKK   |
|---------------------------------|-----------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar           | 1.340.333                   | 0  | 1.340.333      |
| Øvrige egenkapitalbevægelser    | -440.000                    | 0  | -440.000       |
| Årets resultat                  | -409.376                    | 440.000  | 30.624         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>490.957</b>              | <b>440.000</b>                                       | <b>930.957</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

|  | <u>2017</u><br>DKK | <u>2016</u><br>DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>   |                    |                    |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>   |                    |                    |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  |                    |                    |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.750 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 2.984.298          | 3.162.086          |

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Mandal Allé 10 for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af private indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.