

---

# *I/S Mandal Allé 10*

Frederiksgade 35, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 30 28 25 07

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på virksomheds  
ordinære generalforsamling  
den 4 /5 2023

Malene Mikkelsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for I/S Mandal Allé 10.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Virksomheden opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. maj 2023

## Direktion

SNM Entreprise A/S, Steen  
Nørballe Mikkelsen

Produkthandler Jørgen  
Rasmussen A/S, Jørgen  
Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i I/S Mandal Allé 10

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Mandal Allé 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 4. maj 2023

**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

SNM Entreprise A/S, Steen Nørballe Mikkelsen  
Produkthandler Jørgen Rasmussen A/S, Jørgen Rasmussen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>396.252</b>	<b>364.416</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-177.788	-177.788
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>218.464</b>	<b>186.628</b>
Finansielle omkostninger		-85.221	-85.101
<b>Resultat før skat</b>		<b>133.243</b>	<b>101.527</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>133.243</b>	<b>101.527</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		133.243	101.527
		<b>133.243</b>	<b>101.527</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.095.358	2.273.146
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.095.358</b>	<b>2.273.146</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.095.358</b>	<b>2.273.146</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		141.281	138.618
<b>Tilgodehavender</b>		<b>141.281</b>	<b>138.618</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>333.064</b>	<b>530.530</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>474.345</b>	<b>669.148</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.569.703</b>	<b>2.942.294</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Overført resultat		2.300.073	666.829
<b>Egenkapital</b>		<b>2.300.073</b>	<b>666.829</b>
Kreditinstitutter		0	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Deposita		82.207	82.207
Anden gæld		67.686	76.717
Periodeafgrænsningsposter		109.737	106.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>269.630</b>	<b>2.275.465</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>269.630</b>	<b>2.275.465</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.569.703</b>	<b>2.942.294</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		



# Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	666.830	666.830
Årets indskud	1.500.000	1.500.000
Årets resultat	133.243	133.243
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>2.300.073</u></b>	<b><u>2.300.073</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	4.747.362
Kostpris 31. december	<u>4.747.362</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.474.216
Årets afskrivninger	<u>177.788</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.652.004</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.095.358</u></b>

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK
2.095.358	2.273.146

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Mandal Allé 10 for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 provenuet 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.