

MANDAL ALLÉ 4 ApS

Mandal Alle 4, 5500 Middelfart
CVR-nr. 30 08 21 76

Årsrapport 2024/25

1. april - 31. marts

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 29. juli 2025

Søren Jeppe Jeppesen
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

[Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

[Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9-10

[Egenkapitalopgørelse](#) 11

[Noter](#) 12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#) 14-16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	MANDAL ALLÉ 4 ApS Mandal Alle 4 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 30 08 21 76 Stiftet: 30. november 2006 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. april 2024 - 31. marts 2025
Direktion	Søren Jeppe Jeppesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank Kolding Åpark 8H 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for MANDAL ALLÉ 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 29. juli 2025

Direktion:

Søren Jeppe Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MANDAL ALLÉ 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MANDAL ALLÉ 4 ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 29. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttofortjeneste		578.806	648
Af- og nedskrivninger		-264.194	-289
Andre driftsomkostninger	1	-146.284	0
Driftsresultat		168.328	359
Finansielle indtægter	2	66	0
Finansielle omkostninger	3	-343.194	-331
Resultat før skat		-174.800	28
Skat af årets resultat	4	-29.419	-6
Årets resultat		-204.219	22

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-204.219	22
I alt		-204.219	22

Balance 31. marts

Aktiver	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		11.905.278	13.777
Materielle anlægsaktiver	5	11.905.278	13.777
Anlægsaktiver		11.905.278	13.777
Andre tilgodehavender		0	20
Periodeafgrænsningsposter		31.980	27
Tilgodehavender		31.980	47
Likvider		234.500	50
Omsætningsaktiver		266.480	97
Aktiver		12.171.758	13.874

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		5.876.041	5.080
Egenkapital		6.001.041	5.205
Hensættelse til udskudt skat		353.285	373
Hensatte forpligtelser		353.285	373
Gæld til realkreditinstitutter		2.553.272	3.574
Anden gæld		184.660	173
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.737.932	3.747
Gæld til realkreditinstitutter		265.412	320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede selskaber		1.982.314	733
Selskabsskat		48.527	50
Anden gæld		773.247	3.436
Kortfristede gældsforpligtelser		3.079.500	4.549
Gældsforpligtelser		5.817.432	8.296
Passiver		12.171.758	13.874

Eventualposter mv. 7

Medarbejderforhold 8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2024	125.000	5.080.260	5.205.260
Forslag til resultatdisponering		-204.219	-204.219
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud		1.000.000	1.000.000
Egenkapital 31. marts 2025	125.000	5.876.041	6.001.041

Noter

1 | Særlige poster

Selskabet har i året realiseret tab i forbindelse med salg af en ejendom. Det samlede tab udgør 146 t.kr. og er indregnet under regnskabsposten "Andre driftsomkostninger".

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	66	0
	66	0

3 | Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	101.845	30
Finansielle omkostninger i øvrigt	241.349	301
	343.194	331

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.527	50
Regulering af udskudt skat	-19.108	-44
	29.419	6

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2024	16.737.901
Afgang	-1.852.843
Kostpris 31. marts 2025	14.885.058
Af- og nedskrivninger 1. april 2024	2.960.145
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-244.559
Årets afskrivninger	264.194
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025	2.979.780
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	11.905.278

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/3 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.818.684	265.412	1.516.751	3.895.186
Anden gæld	184.660	0	0	172.940
	3.003.344	265.412	1.516.751	4.068.126

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i Solbakken 823, 5330 Munkebo hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 641 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i Mandal Alle 4, 5500 Middelfart hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 3.438 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i Østergade 22, 5580 Nørre Aaby hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 1.461 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i Adlerhusvej 25, 5500 Middelfart hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 2.286 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Søren Jeppe Jeppesen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MANDAL ALLÉ 4 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.