

ADAMSEN INVEST ApS

Strandalleen 88
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/11/2018

Poul Erik Adamsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ADAMSEN INVEST ApS

Strandalleen 88

5800 Nyborg

Telefonnummer: 65313095

e-mailadresse: peadamsen@gmail.com

CVR-nr: 18473372

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Danske Bank Private Banking

Albani Torv 2 og 3,2.sal

5000 Odense C

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Adamsen Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 08/11/2018

Direktion

Poul Erik Adamsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejerandelen af udlejningsejendommen beliggende Kronprinsensgade 4-6, København.

Årets resultat udgør et overskud på 2.846.867 kr. der fordeles som vist under resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adamsen Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger - 50 år

Driftsmateriel og inventar - 3 år

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter skat.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter virksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Kursreguleringer i forhold til anskaffelsessummen er foretaget som værdiansættelse pr. investeringskategori, således at aktier og obligationer er kursreguleret hver for sig.

Egenkapital – udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en gældspost under kortfristede gældsforpligtelser.

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 og for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		151.538	290.733
Andre driftsindtægter		0	752.645
Ejendomsomkostninger		-109.383	-138.616
Administrationsomkostninger		-78.802	-72.581
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.954.440	528.379
Bruttoresultat		3.917.793	1.370.080
Personaleomkostninger		-50.000	-50.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.999	-43.037
Resultat af ordinær primær drift		3.823.794	1.277.043
Andre finansielle indtægter		206.734	448.382
Øvrige finansielle omkostninger		-305.302	-96.612
Ordinært resultat før skat		3.725.226	1.619.293
Skat af årets resultat	1	-878.359	-338.194
Årets resultat		2.846.867	1.281.099
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.572.679	205.879
Overført resultat		4.819.546	775.220
I alt		2.846.867	1.281.099

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.851.821	1.847.718
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.851.821	1.847.718
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	3.412.277
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	0	3.412.277
Anlægsaktiver i alt		1.851.821	5.259.995
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		295.718	
Andre tilgodehavender		53.311	46.315
Tilgodehavender i alt		349.029	46.315
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.242.100	6.318.185
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.242.100	6.318.185
Likvide beholdninger		7.294.904	1.615.043
Omsætningsaktiver i alt		13.886.033	7.979.543
Aktiver i alt		15.737.854	13.239.538

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	2.572.679
Overført resultat		10.062.974	5.243.428
Egenkapital i alt		11.062.974	8.816.107
Hensættelse til udskudt skat			1.289.721
Hensatte forpligtelser i alt			1.289.721
Gæld til realkreditinstitutter		1.722.611	1.791.669
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.722.611	1.791.669
Gæld til realkreditinstitutter		69.251	66.595
Skyldig selskabsskat		2.162.846	370.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.160	522.687
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56.712	21.391
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	300.000
Deposita		62.300	60.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.952.269	1.342.041
Gældsforpligtelser i alt		4.674.880	3.133.710
Passiver i alt		15.737.854	13.239.538

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	2.572.679	5.243.428		8.816.107
Betalt udbytte				-600.000	-600.000
Årets resultat		-2.572.679	4.819.546	600.000	2.846.867
Egenkapital, ultimo	1.000.000	0	10.062.974	0	11.062.974

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	2.166.594	370.867
Ændring af udskudt skat	-1.289.721	-32.516
Betalt udbytteskat udenlandske aktier	5.233	0
Refunderet udbytteskat udenlandske aktier	-3.747	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-158
	878.359	338.193

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.386.894	41.266	0
Tilgang	48.102	0	0
Afgang/udgået	0	-30.766	0
Kostpris ultimo	2.434.996	10.500	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	539.176	41.266	0
Årets afskrivning	43.999	0	0
Tilbageførsel ved afgang/udgået	0	-30.766	0
Af- og nedskrivning ultimo	583.175	10.500	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.851.821	0	0

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	0	839.595
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	0	839.595
Nettoopskrivninger primo	0	2.572.682
Andel i årets resultat jf. resultatopgørelsen	0	3.954.440
Udlodning	0	-7.050.000
Tilgodehavende og anparter realiseret efter regnskabsårets udløb	0	-316.717
Nettoopskrivninger ultimo	0	-839.595
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder er realiseret i årets løb. Omfattede tidligere:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Ejerandel
K/S Kronprinsensgade 4-6	15%	1.971.453	295.718
Kronprinsensgade 4-6 ApS	15%	139.986	20.998

Ejerandelen er opført som tilgode og anparter i balancen pr. 30. juni 2018:

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Værdipapirdepot med kursværdi på 6.092 tkr. pr. 30. juni 2018 er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 10% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Poul Erik Adamsen, Strandalléen 88, 5800 Nyborg

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregning med (gæld) til Poul Erik Adamsen.