

ADAMSEN INVEST ApS

Strandalleen 88
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

18/08/2016

Poul Erik Adamsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ADAMSEN INVEST ApS

Strandalleen 88

5800 Nyborg

Telefonnummer: 65313095

e-mailadresse: peadamsen@gmail.com

CVR-nr: 18473372

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 07/08/2016

Direktion

Poul Erik Adamsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.276.203 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. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adamsen Invest ApS for 2015/16 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 salgsomkostninger 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 anskaffessummen 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		463.566	459.546
Eksterne omkostninger		-135.975	-169.854
Bruttoresultat		327.591	289.692
Personaleomkostninger		-50.000	-50.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.028	-77.028
Resultat af ordinær primær drift		200.563	162.664
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.340.682	183.881
Andre finansielle indtægter		119.083	217.983
Øvrige finansielle omkostninger		-129.928	-217.622
Ordinært resultat før skat		1.530.400	346.905
Skat af årets resultat	1	-254.197	-189.695
Årets resultat		1.276.203	157.210
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		250.582	-1.067.120
Overført resultat		925.621	1.124.330
I alt		1.276.203	157.210

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.111.535	3.188.563
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.111.535	3.188.563
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.206.398	2.955.816
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	3.206.398	2.955.816
Anlægsaktiver i alt		6.317.933	6.144.379
Andre tilgodehavender		288.141	295.133
Tilgodehavender i alt		288.141	295.133
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.987.022	4.863.637
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.987.022	4.863.637
Likvide beholdninger		1.165.940	202.603
Omsætningsaktiver i alt		6.441.103	5.361.373
Aktiver i alt		12.759.036	11.505.752

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.366.799	2.116.218
Overført resultat		4.468.208	3.542.587
Egenkapital i alt	4	7.835.007	6.658.805
Hensættelse til udskudt skat		1.322.237	1.167.481
Hensatte forpligtelser i alt		1.322.237	1.167.481
Gæld til realkreditinstitutter		3.074.997	3.249.223
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.074.997	3.249.223
Gæld til realkreditinstitutter		118.758	63.289
Skyldig selskabsskat		102.456	86.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.928	29.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.153	45.640
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Deposita		105.500	105.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		526.795	430.243
Gældsforpligtelser i alt		3.601.792	3.679.466
Passiver i alt		12.759.036	11.505.752

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	102.456	61.104
Ændring af udskudt skat	154.756	88.551
Regulering vedrørende tidligere år	-3.016	40.040
	254.197	189.695

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.083.788	41.266	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.083.788	41.266	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	895.225	41.266	0
Årets afskrivning	77.028	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	972.253	41.266	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.111.535	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	2.116.221
Andel i årets resultat jf. note	0	1.340.682
Udlodning	0	-1.090.100
Nettoopskrivninger ultimo	0	2.366.803
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.206.398
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Kronprinsensgade 4-6	15%	21.208.494	8.933.969
Kronprinsensgade 4-6 ApS	15%	167.479	3.590

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	2.116.218	3.542.587		6.658.805
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat		250.582	925.621		1.176.203
Egenkapital ultimo	1.000.000	2.366.799	4.468.208		7.835.007

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig en begrænset kaution overfor Nykredit's tilpasningslån i udlejningsejendommen beliggende Kronprinsensgade 4, 1114 København. Lånenes restgæld andrager pr. 31/12.2015 andrager 12.329 tkr. og med udløbsdato 31/3.2034 for 7.055 tkr. Resten af lånet udløber 30/6.2045.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Værdipapirdepot med kursværdi på 4.822 tkr. pr. 30. juni 2016 er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank.

7. 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.