

ADAMA ApS

Kanalvejen 9
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

16/01/2018

Jan Ferdinandsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ADAMA ApS
Kanalvejen 9
3250 Gilleleje

CVR-nr: 23938111
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Danske Bank, Gilleleje

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for ADAMA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftaler. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 16/01/2018

Direktion

Jan Ferdinandsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der fortsat fravælges revision for det kommende regnskabsår, idet det erklæres, at reglerne herfor er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ADAMA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ADAMA ApS for regnskabsåret 1/10 2016 – 30/9 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 be-stemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder prin-cipper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 sikker-hed, 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.

Helsingø, 16/01/2018

Kjeld Birk , mne15273
Registreret revisor
Nordkyst Revision P/S
CVR: 37605255

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for ADAMA ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Indtægtskriterium

Selskabets nettoomsætning er indregnet med faktureringsprincippet som indtægtsgrundlag.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger optages til dagsværdier for investeringsejendomme. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Dagsværdierne er opgjort ud fra et vægtet gennemsnit af afkastkrav til ejendomsstypen jf. standardsatser fra Colliers International og de offentlige ejendomsvurderinger pr. 01.10.2016.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 25% saldo

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat på grunde og bygninger reguleres via opskrivningshenlæggelse over egenkapitalen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5% for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi og der foretages en over afdragstiden afskrivning af låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse under forslag til udbytte for regnskabsåret. Der er ikke afsat udbytte for indeværende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		145.284	145.284
Andre eksterne omkostninger		-84.384	-73.459
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			114.725
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme			-20.044
Bruttoresultat		60.900	71.825
Resultat af ordinær primær drift		60.900	71.825
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			114.725
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		45.757	-20.044
Andre finansielle indtægter			5
Øvrige finansielle omkostninger		-39.925	-35.342
Ordinært resultat før skat		66.732	131.169
Skat af årets resultat	1	-4.620	-30.427
Årets resultat		62.112	100.742
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		-43.688	-2.658
I alt		62.112	100.742

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.508.537	2.451.174
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.508.537	2.451.174
Anlægsaktiver i alt		2.508.537	2.451.174
Periodeafgrænsningsposter		41.459	42.579
Tilgodehavender i alt		41.459	42.579
Likvide beholdninger		18.525	28.646
Omsætningsaktiver i alt		59.984	71.225
Aktiver i alt		2.568.521	2.522.399

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Overført resultat		1.082.256	1.125.944
Forslag til udbytte		105.800	103.400
Egenkapital i alt		1.388.056	1.429.344
Gæld til realkreditinstitutter		959.484	973.208
Deposita		14.550	14.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt		974.034	987.758
Gæld til realkreditinstitutter		25.491	24.606
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.978	7.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Skyldig selskabsskat		31.462	31.213
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		132.500	32.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		206.431	105.297
Gældsforpligtelser i alt		1.180.465	1.093.055
Passiver i alt		2.568.521	2.522.399

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	4.620	28.842
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.585
	4.620	30.427

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.677.059	18.524
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.677.059	18.524
Opskrivninger primo	774.115	0
Årets op- og nedskrivning	57.363	0
Opskrivninger ultimo	831.478	0
Af- og nedskrivning primo	0	-18.524
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-18.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.508.537	0

Ejendommene er værdiansat til dagsværdier ud fra beskrevne regnskabsprincipper for indregning af investeringsejendomme. Årets opskrivning på kr. 57.363 er medtaget i årets resultatopgørelse.

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.10.2016.	200.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	200.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt køb og salg af fast ejendom for egen regning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016/17 fortsat haft en positiv tilfredsstillende udvikling.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtrådt begivenheder der påvirker aflæggelsen af årsregnskabet for 2016/17.