

ADAMA TYPEHUSE ApS

Kanalvejen 9
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

16/01/2017

Jan Ferdinandsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ADAMA TYPEHUSE ApS
Kanalvejen 9
3250 Gilleleje

CVR-nr: 23938111
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Danske Bank, Gilleleje

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for ADAMA TYPEHUSE 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 12/01/2017

Direktion

Jan Ferdinandsen
Direktør

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 årsrapport

Til den daglige ledelse i ADAMA TYPEHUSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ADAMA TYPEHUSE ApS for regnskabsåret 1/10 2015 – 30/9 2016 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper 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 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.

Helsinge, 12/01/2017

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for ADAMA TYPEHUSE ApS for 2015/16 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. 01.10.2015.

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 gælds metode 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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		145.284	143.284
Andre eksterne omkostninger		-73.459	-88.726
Bruttoresultat		71.825	54.558
Resultat af ordinær primær drift		71.825	54.558
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		114.725	263.490
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-20.044	-4.982
Andre finansielle indtægter		5	
Øvrige finansielle omkostninger		-35.342	
Andre finansielle omkostninger			-35.883
Ordinært resultat før skat		131.169	277.183
Skat af årets resultat	1	-30.427	-4.371
Årets resultat		100.742	272.812
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	
Overført resultat		-2.658	272.812
I alt		100.742	272.812

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.451.174	2.336.449
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.451.174	2.336.449
Anlægsaktiver i alt		2.451.174	2.336.449
Periodeafgrænsningsposter		42.579	43.673
Tilgodehavender i alt		42.579	43.673
Likvide beholdninger		28.646	21.134
Omsætningsaktiver i alt		71.225	64.807
Aktiver i alt		2.522.399	2.401.256

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Overført resultat		1.125.944	1.128.602
Forslag til udbytte		103.400	
Egenkapital i alt		1.429.344	1.328.602
Gæld til realkreditinstitutter		973.208	980.228
Deposita		14.550	14.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt		987.758	994.778
Gæld til realkreditinstitutter		24.606	21.386
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.978	5.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Skyldig selskabsskat		31.213	9.012
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.500	32.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		105.297	77.876
Gældsforpligtelser i alt		1.093.055	1.072.654
Passiver i alt		2.522.399	2.401.256

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	28.842	4.371
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.585	0
	30.427	4.371

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.177.059	18.524
Tilgang	500.000	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.677.059	18.524
Opskrivninger primo	659.390	0
Årets op- og nedskrivning	114.725	0
Opskrivninger ultimo	774.115	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	2.451.174	0

Ejendommene er værdiansat til dagsværdier ud fra beskrevne regnskabsprincipper for indregning af investeringsejendomme. Årets opskrivning på kr. 114.725 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 01.10.2015.	200.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	200.000

4. 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 2015/16 fortsat haft en positiv tilfredsstillende udvikling.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtrådt begivenheder der påvirker aflæggelsen af årsregnskabet for 2015/16.