



# Amadeus Securities A/S

Vejlesøvej 6, 2840 Holte

CVR-nr. 25 53 79 04

## Årsrapport

**1. juni 2015 - 31. maj 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016

---

Palle Thaisen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Amadeus Securities A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. december 2016

### **Direktion**

Jørgen Holmgaard

### **Bestyrelse**

Bente Lundbæk Kindberg

Niels Gottlieb

Jørgen Holmgaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionæren i Amadeus Securities A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Amadeus Securities A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 7. december 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Amadeus Securities A/S Vejlesøvej 6 2840 Holte
	CVR-nr.: 25 53 79 04
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 16. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Bente Lundbæk Kindberg Niels Gottlieb Jørgen Holmgaard
<b>Direktion</b>	Jørgen Holmgaard
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank A/S Nordea Bank Danmark A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Medusa ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet har til formål at drive investeringsvirksomhed med fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning, og investeringsvirksomhed med værdipapirer fortrinsvis i form af handel med børsnoterede danske og udenlandske værdipapirer samt enhver virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed eller har tilknytning til de nævnte virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.424 t.kr. mod 1.415 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.961 t.kr. mod -1.303 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, idet der er indholdt et driftstilskud til moderselskabet på 2.000.000 kr. i dette resultat.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Ledelsen er opmærksom på forholdet. Det påtænkes at reetablere den nominelle kapital ved nedskrivning af kapitalen. Selskabet har tidligere indgået en swapaftale som nu belaster selskabets likviditet voldsomt. Derfor har ledelsen igangværende forhandlinger om alternativ finansiering til swapaftalen, som forventes afsluttet med positivt resultat. Dette vil forbedre selskabets likviditet således, at selskabet kan overholde sine forpligtelser. Vi henviser i øvrigt til note 1 vedr. kapitaltabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.424.300</b>	<b>1.415</b>
Andre finansielle indtægter	458.072	365
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-3.829.550</u>	<u>-3.450</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.947.178</b>	<b>-1.670</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-13.341</u>	<u>367</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.960.519</u></b>	<b><u>-1.303</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.960.519</u>	<u>-1.303</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.960.519</u></b>	<b><u>-1.303</u></b>



## Balance 31. maj

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	456
5 Investeringsejendomme	32.000.000	32.000
Materielle anlægsaktiver i alt	32.000.000	32.456
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.456</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.516.015	4.884
Andre tilgodehavender	446.368	1.050
Periodeafgrænsningsposter	20.370	22
Tilgodehavender i alt	2.982.753	5.956
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.412	2
Værdipapirer i alt	1.412	2
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.984.165</b>	<b>5.958</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>34.984.165</b>	<b>38.414</b>

## Balance 31. maj

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Aktiekapital	12.135.000	4.150
7 Reserve for opskrivninger	116	7.985
8 Overført resultat	-7.036.896	-5.077
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.098.220</b>	<b>7.058</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	757.084	744
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>757.084</b>	<b>744</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	19.082.902	19.676
Gæld til pengeinstitutter	7.756.862	8.140
Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.839.764	27.816
Kortfristet del af langfristet gæld	925.811	507
Gæld til pengeinstitutter	398.018	605
Modtagne forudbetalinger fra kunder	550	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	45
Anden gæld	929.718	1.638
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.289.097	2.796
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.128.861</b>	<b>30.612</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>34.984.165</b>	<b>38.414</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Tabt kapital

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Ledelsen er opmærksom på forholdet. Det forventes at kapitalen kan vil blive reetableret ved nedskrivning af den nominelle aktiekapital..

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	3.829.550	3.450
	<b>3.829.550</b>	<b>3.450</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	13.341	-367
	<b>13.341</b>	<b>-367</b>
	31/5 2016 kr.	31/5 2015 t.kr.
<b>4. Investeringsgenstande</b>		
Kostpris primo	455.912	456
Afgang i årets løb	-455.912	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>456</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>456</b>

## Noter

---

	31/5 2016 kr.	31/5 2015 t.kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	21.353.209	21.353
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.353.209</b>	<b>21.353</b>
Regulering til dagsværdi primo	10.646.791	10.647
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>10.646.791</b>	<b>10.647</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,66 %

	31/5 2016 kr.	31/5 2015 t.kr.
<b>6. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	4.150.000	4.150
Kapitaludvidelse, konvertering af opskrivningsreserve	7.985.000	0
	<b>12.135.000</b>	<b>4.150</b>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	7.985.116	7.985
Kapitaludvidelse	-7.985.000	0
	<b>116</b>	<b>7.985</b>

## Noter

---

	31/5 2016 kr.	31/5 2015 t.kr.
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-5.076.377	-3.774
Årets overførte overskud eller underskud	-1.960.519	-1.303
	<u>-7.036.896</u>	<u>-5.077</u>

## 9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/5 2016 kr.	Gæld i alt 31/5 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	716.189	14.871.890	19.799.091	19.677
Gæld til pengeinstitutter	209.622	6.900.000	7.966.484	8.647
	<u>925.811</u>	<u>21.771.890</u>	<u>27.765.575</u>	<u>28.324</u>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.800 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør 32.000 t.kr.

Ejerpantebrev 2.000.000 kr. vedrørende Grønnevej ligger til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank.

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Medusa ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## Noter

---

. **Eventualposter (fortsat)**

**Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Amadeus Securities A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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 af- og nedskrivninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amadeus Securities A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.