
AD Ejendomme ApS

Smedegade 38 B, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 30 32 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/12 2018

Helle Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for AD Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13. december 2018

Direktion

Helle Olsen

Peter Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i AD Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Slagelse, den 13. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet

AD Ejendomme ApS
Smedegade 38 B
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32 30 32 26
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Helle Olsen
Peter Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 270.450 | 265.808 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -73.162 | -73.162 |
| Resultat før finansielle poster | | 197.288 | 192.646 |
| Finansielle indtægter | 3 | 9.125 | 5.477 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -76.780 | -79.564 |
| Resultat før skat | | 129.633 | 118.559 |
| Skat af årets resultat | 5 | -29.429 | -26.213 |
| Årets resultat | | 100.204 | 92.346 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | 100.204 | 92.346 |
| | | 100.204 | 92.346 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.298.284 | 3.371.446 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 3.298.284 | 3.371.446 |
| Anlægsaktiver | | 3.298.284 | 3.371.446 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 223.564 | 123.156 |
| Selskabsskat | | 0 | 830 |
| Tilgodehavender | | 223.564 | 123.986 |
| Likvide beholdninger | | 14.197 | 7.819 |
| Omsætningsaktiver | | 237.761 | 131.805 |
| Aktiver | | 3.536.045 | 3.503.251 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 449.759 | 349.555 |
| Egenkapital | | 529.759 | 429.555 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 34.007 | 38.258 |
| Hensatte forpligtelser | | 34.007 | 38.258 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.503.599 | 1.630.064 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.152.386 | 1.118.820 |
| Selskabsskat | | 29.758 | 29.470 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 2.685.743 | 2.778.354 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 125.500 | 124.200 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Selskabsskat | 7 | 29.352 | 0 |
| Anden gæld | | 126.684 | 127.884 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 286.536 | 257.084 |
| Gældsforpligtelser | | 2.972.279 | 3.035.438 |
| Passiver | | 3.536.045 | 3.503.251 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. oktober | 80.000 | 349.555 | 429.555 |
| Årets resultat | 0 | 100.204 | 100.204 |
| Egenkapital 30. september | 80.000 | 449.759 | 529.759 |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendom i Slagelse.

| | <u>2017/18</u> DKK | <u>2016/17</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 73.162 | 73.162 |
| | <u>73.162</u> | <u>73.162</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter associerede virksomheder | 9.125 | 5.477 |
| | <u>9.125</u> | <u>5.477</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 33.564 | 32.588 |
| Andre finansielle omkostninger | 43.216 | 46.976 |
| | <u>76.780</u> | <u>79.564</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 32.758 | 30.470 |
| Årets udskudte skat | -4.251 | -4.257 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 922 | 0 |
| | <u>29.429</u> | <u>26.213</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK |
|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. oktober | 3.882.122 |
| Kostpris 30. september | 3.882.122 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 510.676 |
| Årets afskrivninger | 73.162 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 583.838 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 3.298.284 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|--|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.008.099 | 1.133.264 |
| Mellem 1 og 5 år | 495.500 | 496.800 |
| Langfristet del | 1.503.599 | 1.630.064 |
| Inden for 1 år | 125.500 | 124.200 |
| | 1.629.099 | 1.754.264 |
| Gæld til associerede virksomheder | | |
| Mellem 1 og 5 år | 1.152.386 | 1.118.820 |
| Langfristet del | 1.152.386 | 1.118.820 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 1.152.386 | 1.118.820 |
| Selskabsskat | | |
| Mellem 1 og 5 år | 29.758 | 29.470 |
| Langfristet del | 29.758 | 29.470 |
| Inden for 1 år | 29.352 | 0 |
| | 59.110 | 29.470 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>3.298.284</u> | <u>3.371.446</u> |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Der er afgivet pant i grunde og bygninger med TDKK 1.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. | | |

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AD Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.