
AD Ejendomme ApS

Smedegade 38 B, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 30 32 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/12 2020

Helle Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. december 2020

Direktion

Peter Christensen

Helle Olsen

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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Ringsted, den 16. december 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Simon Daniel Jensen

statsautoriseret revisor

mne45890

Selskabsoplysninger

Selskabet

AD Ejendomme ApS
Smedegade 38 B
4200 Slagelse

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

Direktion

Peter Christensen
Helle Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		259.990	270.501
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-73.162	-73.162
Resultat før finansielle poster		186.828	197.339
Finansielle indtægter	3	2.286	12.300
Finansielle omkostninger	4	-76.650	-87.205
Resultat før skat		112.464	122.434
Skat af årets resultat	5	-25.087	-27.149
Årets resultat		87.377	95.285

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		87.377	95.285
		87.377	95.285

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		3.151.960	3.225.122
Materielle anlægsaktiver	6	3.151.960	3.225.122
Anlægsaktiver		3.151.960	3.225.122
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	330.720
Tilgodehavender		0	330.720
Likvide beholdninger		101.314	0
Omsætningsaktiver		101.314	330.720
Aktiver		3.253.274	3.555.842

Balance 30. september

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		632.421	545.044
Egenkapital		712.421	625.044
Hensættelse til udskudt skat		25.523	29.762
Hensatte forpligtelser		25.523	29.762
Gæld til realkreditinstitutter		1.244.081	1.372.378
Gæld til associerede virksomheder		0	1.198.354
Selskabsskat		22.469	26.993
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.266.550	2.597.725
Gæld til realkreditinstitutter	7	130.000	130.000
Kreditinstitutter		0	14.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder	7	931.196	0
Selskabsskat	7	22.400	26.758
Anden gæld		160.184	126.685
Kortfristede gældsforpligtelser		1.248.780	303.311
Gældsforpligtelser		2.515.330	2.901.036
Passiver		3.253.274	3.555.842
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	545.044	625.044
Årets resultat	0	87.377	87.377
Egenkapital 30. september	80.000	632.421	712.421

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</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	2.286	12.300
	<u>2.286</u>	<u>12.300</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	37.628	45.970
Andre finansielle omkostninger	39.022	41.235
	<u>76.650</u>	<u>87.205</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.326	31.394
Årets udskudte skat	-4.239	-4.245
	<u>25.087</u>	<u>27.149</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	657.000
Årets afskrivninger	73.162
Ned- og afskrivninger 30. september	730.162
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.151.960

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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	768.738	897.035
Mellem 1 og 5 år	475.343	475.343
Langfristet del	1.244.081	1.372.378
Inden for 1 år	130.000	130.000
	1.374.081	1.502.378
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	0	1.198.354
Langfristet del	0	1.198.354
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	931.196	0
	931.196	1.198.354
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	22.469	26.993
Langfristet del	22.469	26.993
Inden for 1 år	22.400	26.758
	44.869	53.751

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> 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>3.151.960</u>	<u>3.225.122</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 2019/20 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 2019/20 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

Bruttofortjeneste 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.