

**ADA Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 32446337**  
**Industriparken Nord 5**  
**6630 Rødding**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Thomas Hede Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

ADA Ejendomme ApS  
Industriparken Nord 5  
6630 Rødding

CVR-nr.: 32446337

Stiftet: 27.08.2009

Hjemsted: Rødding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Allan Damgaard Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for ADA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 21.04.2016

## Direktion

Allan Damgaard Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ADA Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ADA Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 21.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leon Vad Christensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering, herunder i fast ejendom, udlejning og arbejdsudleje.

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

Årets resultat udgør et overskud på 378 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et overskud i 2016 på niveau med 2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>959.243</b>	<b>1.187.029</b>
Personaleomkostninger	1	(87.750)	(37.125)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(209.067)</u>	<u>(192.131)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662.426</b>	<b>957.773</b>
Andre finansielle indtægter		6.456	2.371
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(174.278)</u>	<u>(249.806)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>494.604</b>	<b>710.338</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(116.592)</u>	<u>(166.192)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>378.012</u></b>	<b><u>544.146</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>378.012</u>	<u>544.146</u>
		<b><u>378.012</u></b>	<b><u>544.146</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.282.619	9.867.995
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		148.409	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>10.431.028</u></b>	<b><u>9.867.995</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>10.431.028</u></b>	<b><u>9.867.995</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.547	194.585
Andre tilgodehavender		98.749	101.778
Periodeafgrænsningsposter		23.335	22.168
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>190.631</u></b>	<b><u>318.531</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>269.800</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>460.431</u></b>	<b><u>318.531</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>10.891.459</u></u></b>	<b><u><u>10.186.526</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.084.667	3.706.655
<b>Egenkapital</b>		<b>4.209.667</b>	<b>3.831.655</b>
Udskudt skat	7	437.000	387.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>437.000</b>	<b>387.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.471.679	3.750.970
Bankgæld		1.055.197	1.301.149
Anden gæld		0	19.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.526.876</b>	<b>5.071.619</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	522.874	503.445
Bankgæld		0	47.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.525	27.709
Gæld til tilknyttede virksomheder		908.139	0
Skyldig selskabsskat		66.592	123.192
Anden gæld	9	133.786	194.563
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.717.916</b>	<b>896.252</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.244.792</b>	<b>5.967.871</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.891.459</b>	<b>10.186.526</b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.706.655	3.831.655
Årets resultat	0	378.012	378.012
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.084.667</b>	<b>4.209.667</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	87.750	37.125
	<b>87.750</b>	<b>37.125</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	209.067	181.231
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	10.900
	<b>209.067</b>	<b>192.131</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.097	0
Renteomkostninger i øvrigt	147.408	230.590
Øvrige finansielle omkostninger	16.773	19.216
	<b>174.278</b>	<b>249.806</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	66.592	123.192
Ændring af udskudt skat	50.000	51.000
Effekt af ændrede skattesatser	0	(8.000)
	<b>116.592</b>	<b>166.192</b>

## Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>			
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>					
Kostpris primo	10.864.579	0			
Tilgange	<u>600.860</u>	<u>171.240</u>			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>11.465.439</u></b>	<b><u>171.240</u></b>			
Af- og nedskrivninger primo	(996.584)	0			
Årets afskrivninger	<u>(186.236)</u>	<u>(22.831)</u>			
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.182.820)</u></b>	<b><u>(22.831)</u></b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>10.282.619</u></b>	<b><u>148.409</u></b>			
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>		
<b>6. Virksomhedskapital</b>					
Ordinære anparter	<u>125</u>	1.000,00	<u>125.000</u>		
	<b><u>125</u></b>		<b><u>125.000</u></b>		
	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>			
<b>7. Udskudt skat</b>					
Materielle anlægsaktiver	457.000	408.000			
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	<u>(20.000)</u>	<u>(21.000)</u>			
	<b><u>437.000</u></b>	<b><u>387.000</u></b>			



## Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	278.142	281.853	3.471.679	2.277.652
Bankgæld	225.303	241.021	1.055.197	0
Anden gæld	0	0	0	0
	<b>503.445</b>	<b>522.874</b>	<b>4.526.876</b>	<b>2.277.652</b>
			<b>2015</b>	<b>2014</b>
			kr.	kr.
<b>9. Anden gæld</b>				
Moms og afgifter			78.107	150.587
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.			3.619	2.895
Andre skyldige omkostninger			52.060	41.081
			<b>133.786</b>	<b>194.563</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ada Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har stillet ulimiteret kaution over for et søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut. Søsterselskabet har et bankindestående på 1.120 t.kr. pr. 31.12.2015.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.381 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendommen Industriparken Nord 5, ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendommen Hyldevænget 33A samt ejerpantebrev nom. 200 t.kr. i grunden Hyldevænget 31A. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.558 t.kr.