



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

MATR. NR. 600 ODENSE APS
SLETTENSVEJ 169, 5270 ODENSE N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
7. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2018

Kurt Adamsen

CVR-NR. 33 50 06 61

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Matr. Nr. 600 Odense ApS Slettensvej 169 5270 Odense N
	CVR-nr.: 33 50 06 61 Stiftet: 2. marts 2011 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Grethe Adamsen Dahl Kurt Helge Adamsen Johan Thomsen
Direktion	Kurt Helge Adamsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank Mageløs 8 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Matr. Nr. 600 Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2018

Direktion:

Kurt Helge Adamsen

Bestyrelse:

Grethe Adamsen Dahl

Kurt Helge Adamsen

Johan Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Matr. Nr. 600 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. Nr. 600 Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel, investering, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et resultat på -51 tkr. mod -68 tkr. sidste år. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		69.726	74.927
Af- og nedskrivninger.....		-73.548	-73.548
DRIFTSRESULTAT		-3.822	1.379
Andre finansielle indtægter.....		7	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-60.800	-60.027
RESULTAT FØR SKAT		-64.615	-58.648
Skat af årets resultat.....	2	14.041	-9.795
ÅRETS RESULTAT		-50.574	-68.443
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-50.574	-68.443
I ALT		-50.574	-68.443

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.390.055	3.463.603
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.390.055	3.463.603
ANLÆGSAKTIVER.....		3.390.055	3.463.603
Andre tilgodehavender.....		26.022	7.514
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	10.050
Tilgodehavender.....		26.022	17.564
Likvide beholdninger.....		1.496	31.620
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		27.518	49.184
AKTIVER.....		3.417.573	3.512.787
PASSIVER			
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		729.614	745.475
Overført overskud.....		-124.645	-89.932
EGENKAPITAL.....	4	904.969	955.543
Hensættelse til udskudt skat.....		395.587	409.628
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		395.587	409.628
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.321.946	1.407.829
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.321.946	1.407.829
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	85.883	83.079
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		698.188	565.907
Anden gæld.....		11.000	90.801
Kortfristede gældsforpligtelser.....		795.071	739.787
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.117.017	2.147.616
PASSIVER.....		3.417.573	3.512.787
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renter tilknyttede virksomheder.....	35.327	33.748		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.473	26.279		
	60.800	60.027		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-10.050		
Regulering af udskudt skat.....	-14.041	19.845		
	-14.041	9.795		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....		2.660.680		
Kostpris 31. december 2017.....		2.660.680		
Opskrivninger 1. januar 2017.....		1.016.742		
Opskrivninger 31. december 2017.....		1.016.742		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		213.819		
Årets afskrivninger		73.548		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		287.367		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.390.055		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		2.454.653		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	300.000	745.475	-89.932	955.543
Overførsel til/fra andre poster.....		-15.861	15.861	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-50.574	-50.574
Egenkapital 31. december 2017.....	300.000	729.614	-124.645	904.969
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.490.908	1.407.829	85.883	975.051
	1.490.908	1.407.829	85.883	975.051

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kurt Adamsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.408 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.390 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Kongensgade 49, Odense er afgivet sikkerhed i pantebrev nom. 40 tkr. med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.390 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
3 (2016: 3)

Selskabets ansatte omfatter direktionen og bestyrelsen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.