



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 2016**  
**6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. maj 2017

---

Kurt Adamsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Grethe Adamsen Dahl Kurt Helge Adamsen Johan Thomsen
<b>Direktion</b>	Kurt Helge Adamsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Mageløs 8 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 10. maj 2017

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 2016 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 10. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## 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 -68 tkr. mod 18 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	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>74.927</b>	<b>153.925</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-73.548	-73.548
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.379</b>	<b>80.377</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	18.739
Andre finansielle omkostninger.....	2	-60.027	-77.327
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-58.648</b>	<b>21.789</b>
Skat af årets resultat.....	3	-9.795	-4.195
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-68.443</b>	<b>17.594</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-68.443	17.594
<b>I ALT</b> .....		<b>-68.443</b>	<b>17.594</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.463.603	3.537.151
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.463.603</b>	<b>3.537.151</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.463.603</b>	<b>3.537.151</b>
Andre tilgodehavender.....		7.514	111.384
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.050	0
Tilgodehavender.....		17.564	111.384
Likvide beholdninger.....		31.620	52.612
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>49.184</b>	<b>163.996</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.512.787</b>	<b>3.701.147</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		745.475	793.058
Overført overskud.....		-89.932	-69.071
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>955.543</b>	<b>1.023.987</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		409.628	389.783
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>409.628</b>	<b>389.783</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.407.829	1.490.909
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.407.829</b>	<b>1.490.909</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	83.079	82.677
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		565.907	642.279
Selskabsskat.....		0	7.512
Anden gæld.....		90.801	64.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>739.787</b>	<b>796.468</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.147.616</b>	<b>2.287.377</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.512.787</b>	<b>3.701.147</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
<b>Af- og nedskrivninger</b>			<b>1</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renter tilknyttede virksomheder.....	33.748	28.288		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	26.279	49.039		
	<b>60.027</b>	<b>77.327</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-10.050	7.512		
Regulering af udskudt skat.....	19.845	-3.317		
	<b>9.795</b>	<b>4.195</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....		2.660.680		
Kostpris 31. december 2016.....		<b>2.660.680</b>		
Opskrivninger 1. januar 2016.....		1.016.742		
Opskrivninger 31. december 2016.....		<b>1.016.742</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		140.271		
Årets afskrivninger .....		73.548		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		<b>213.819</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>3.463.603</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		2.507.866		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	300.000	793.058	-69.072	1.023.986
Overførsel til/fra andre poster.....		-47.583	47.583	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-68.443	-68.443
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>300.000</b>	<b>745.475</b>	<b>-89.932</b>	<b>955.543</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.573.586	1.490.908	83.079	1.063.567	
	<b>1.573.586</b>	<b>1.490.908</b>	<b>83.079</b>	<b>1.063.567</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kurt Adamsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.491 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.464 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 2016 udgør 3.464 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015: 3)					
 Selskabets ansatte omfatter direktionen og bestyrelsen, der ikke modtager vederlag.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2016 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.