



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 2021
11. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. april 2022

Kurt Adamsen

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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. april 2022

Direktion:

Kurt Helge Adamsen

Bestyrelse:

Grethe Dahl

Kurt Helge Adamsen

Johan Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Matr. Nr. 600 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. Nr. 600 Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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. april 2022

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 -44 tkr. mod -129 tkr. sidste år. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		118.704	-2.612
Af- og nedskrivninger.....		-82.114	-73.548
DRIFTSRESULTAT		36.590	-76.160
Andre finansielle omkostninger.....	1	-92.876	-89.079
RESULTAT FØR SKAT		-56.286	-165.239
Skat af årets resultat.....	2	12.383	36.353
ÅRETS RESULTAT		-43.903	-128.886
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-43.903	-128.886
I ALT		-43.903	-128.886

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.127.551	3.169.411
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.127.551	3.169.411
ANLÆGSAKTIVER.....		3.127.551	3.169.411
Andre tilgodehavender.....		51.904	42.304
Tilgodehavende selskabsskat.....		55.767	39.879
Periodeafgrænsningsposter.....		0	20.793
Tilgodehavender.....		107.671	102.976
Likvide beholdninger.....		187	254
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		107.858	103.230
AKTIVER.....		3.235.409	3.272.641
PASSIVER			
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		666.168	682.030
Overført overskud.....		-370.856	-342.815
EGENKAPITAL.....		595.312	639.215
Hensættelse til udskudt skat.....		406.930	363.546
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		406.930	363.546
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.117.196	1.180.803
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.117.196	1.180.803
Realkreditinstitutter.....		63.607	62.448
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		988.440	935.329
Anden gæld.....		63.924	91.300
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.115.971	1.089.077
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.233.167	2.269.880
PASSIVER.....		3.235.409	3.272.641
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	300.000	682.030	-342.815	639.215
Forslag til resultatdisponering.....			-43.903	-43.903
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-15.862	15.862	0
Egenkapital 31. december 2021.....	300.000	666.168	-370.856	595.312

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	55.560	50.066		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	37.316	39.013		
	92.876	89.079		
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-55.767	-39.879		
Regulering af udskudt skat.....	43.384	3.526		
	-12.383	-36.353		
Materielle anlægsaktiver				3
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		2.660.680		
Tilgang.....		32.335		
Kostpris 31. december 2021.....		2.693.015		
Opskrivninger 1. januar 2021.....		1.016.742		
Opskrivninger 31. december 2021.....		1.016.742		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		508.011		
Årets afskrivninger		74.195		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		582.206		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		3.127.551		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		2.241.801		
Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.180.803	63.607	850.748	1.243.251
	1.180.803	63.607	850.748	1.243.251
Eventualposter mv.				5
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 A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.181 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.112 tkr.

Selskabet kautionerer for moderselskabets/søsterselskabets samlede engagement med kreditinstituttet. Datterselskabets/søsterselskabets gæld til kreditinstitut udgør 1.536 tkr. pr. 31. december 2021

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 2020 udgør 3.169 tkr.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2021 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

Huslejeindtægter

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.