



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 2023
13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2024

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
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 15. marts 2024

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 2023 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 15. marts 2024

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 -5 tkr. mod -27 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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		124.444	100.602
Af- og nedskrivninger.....		-74.195	-74.195
DRIFTSRESULTAT		50.249	26.407
Andre finansielle indtægter.....		7	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-57.071	-60.700
RESULTAT FØR SKAT		-6.815	-34.293
Skat af årets resultat.....	2	1.500	7.421
ÅRETS RESULTAT		-5.315	-26.872
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-5.315	-26.872
I ALT		-5.315	-26.872

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.979.161	3.053.356
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.979.161	3.053.356
ANLÆGSAKTIVER.....		2.979.161	3.053.356
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.743	0
Andre tilgodehavender.....		74.822	62.882
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	12.373
Periodeafgrænsningsposter.....		0	20.166
Tilgodehavender.....		95.565	95.421
Likvide beholdninger.....		9.967	354
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		105.532	95.775
AKTIVER.....		3.084.693	3.149.131
PASSIVER			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		634.446	650.307
Overført overskud.....		-371.321	-381.867
EGENKAPITAL.....		563.125	568.440
Hensættelse til udskudt skat.....		404.702	411.882
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		404.702	411.882
Gæld til realkreditinstitutter.....		986.421	1.052.409
Deposita.....		43.500	43.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.029.921	1.095.909
Gæld til realkreditinstitutter.....		65.989	64.787
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		961.870	974.022
Selskabsskat.....		5.680	0
Anden gæld.....		36.812	34.091
Periodeafgrænsningsposter.....		16.594	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.086.945	1.072.900
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.116.866	2.168.809
PASSIVER.....		3.084.693	3.149.131
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	300.000	650.307	-381.867	568.440
Forslag til resultatdisponering.....			-5.315	-5.315
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-15.861	15.861	0
Egenkapital 31. december 2023.....	300.000	634.446	-371.321	563.125

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.795	24.821		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	33.276	35.879		
	57.071	60.700		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.680	-12.373		
Regulering af udskudt skat.....	-7.180	4.952		
	-1.500	-7.421		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		2.693.015		
Kostpris 31. december 2023.....		2.693.015		
Opskrivninger 1. januar 2023.....		1.016.742		
Opskrivninger 31. december 2023.....		1.016.742		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		656.401		
Årets afskrivninger		74.195		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		730.596		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.979.161		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		2.165.769		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.052.410	65.989	710.998	1.117.196
Deposita.....	43.500	0	0	43.500
	1.095.910	65.989	710.998	1.160.696
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 administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.052 tkr. og mellemværende med ejerforeningen er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.979 tkr.

Selskabet kautionerer for moderselskabets/søsterselskabets samlede engagement med kreditinstituttet. Datterselskabets/søsterselskabets gæld til kreditinstitut udgør 1.767 tkr. pr. 31. december 2023

	2023	2022
--	------	------

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2023 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 af resultat

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.