



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 2019**  
**9. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2020

---

Kurt Adamsen

CVR-NR. 33 50 06 61

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 Dahl Kurt Helge Adamsen Johan Thomsen
<b>Direktion</b>	Kurt Helge Adamsen
<b>Revisor</b>	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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 23. april 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 23. april 2020

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 -27 tkr. mod -110 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>121.425</b>	<b>21.855</b>
Af- og nedskrivninger.....		-73.548	-73.548
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>47.877</b>	<b>-51.693</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.250	5.533
Andre finansielle omkostninger.....	1	-84.942	-94.995
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-34.815</b>	<b>-141.155</b>
Skat af årets resultat.....	2	8.048	31.054
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-26.767</b>	<b>-110.101</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-26.767	-110.101
<b>I ALT</b> .....		<b>-26.767</b>	<b>-110.101</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.242.959	3.316.507
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.242.959	3.316.507
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.242.959</b>	<b>3.316.507</b>
Andre tilgodehavender.....		43.264	74.996
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.535	0
Tilgodehavender.....		46.799	74.996
Likvide beholdninger.....		12.827	1.745
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>59.626</b>	<b>76.741</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.302.585</b>	<b>3.393.248</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		697.891	713.752
Overført overskud.....		-229.790	-218.884
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>768.101</b>	<b>794.868</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		360.020	364.533
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>360.020</b>	<b>364.533</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.243.251	1.304.561
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>1.243.251</b>	<b>1.304.561</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	61.311	60.194
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		792.164	786.627
Anden gæld.....		77.738	82.465
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>931.213</b>	<b>929.286</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.174.464</b>	<b>2.233.847</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.302.585</b>	<b>3.393.248</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	44.082	40.989			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	40.860	54.006			
	<b>84.942</b>	<b>94.995</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-3.535	0			
Regulering af udskudt skat.....	-4.513	-31.054			
	<b>-8.048</b>	<b>-31.054</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		2.660.680			
Kostpris 31. december 2019.....		<b>2.660.680</b>			
Opskrivninger 1. januar 2019.....		1.016.742			
Opskrivninger 31. december 2019.....		<b>1.016.742</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		360.915			
Årets afskrivninger .....		73.548			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		<b>434.463</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>3.242.959</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		2.348.227			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	300.000	713.752	-218.884	794.868	
Overførsel til/fra andre poster.....		-15.861	15.861		
Forslag til resultatdisponering.....			-26.767	-26.767	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>300.000</b>	<b>697.891</b>	<b>-229.790</b>	<b>768.101</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	1.304.562	61.311	986.421	1.364.755	60.194
	<b>1.304.562</b>	<b>61.311</b>	<b>986.421</b>	<b>1.364.755</b>	<b>60.194</b>

**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 A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.304 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.243 tkr.

Selskabet kautionerer for datterselskabets/søsterselskabets samlede engagement med kreditinstituttet. Datterselskabets/søsterselskabets gæld til kreditinstitut udgør 1.589 tkr. pr. 31. december 2019

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 2019 udgør 3.243 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
3 (2018: 3)

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2019 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.