

Adama ApS

**Villingebæk Strandvej 536, 1.
3120 Dronningmølle**

CVR-nr. 23 93 81 11

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024 (56. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. december 2024

Jan Ferdinandsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Balance 30. september 2024	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Adama ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 11. december 2024

Direktion

Jan Ferdinandsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Adama ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Adama ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 11. december 2024

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Adama ApS
Villingebæk Strandvej 536, 1.
3120 Dronningmølle

CVR-nr.: 23 93 81 11

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 18. juli 1968

Regnskabsår: 56. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Jan Ferdinandsen, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 181.106, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.103.082.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 2.831. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og note. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed for bundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 270, jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		93.224	133.332
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>162.076</u>	<u>140.915</u>
Resultat før finansielle poster		255.300	274.247
Finansielle indtægter		38	0
Finansielle omkostninger		<u>-68.886</u>	<u>-67.033</u>
Resultat før skat		186.452	207.214
Skat af årets resultat	1	<u>-5.346</u>	<u>-13.755</u>
Årets resultat		<u>181.106</u>	<u>193.459</u>
 Foreslået udbytte		 0	 117.800
Overført resultat		<u>181.106</u>	<u>75.659</u>
		<u>181.106</u>	<u>193.459</u>

Balance 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	2.831.161	2.669.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.831.161</u>	<u>2.669.085</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>2.831.161</u>	 <u>2.669.085</u>
 Andre tilgodehavender		 0	 71
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.604</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.675</u>
 Likvide beholdninger		 <u>11.818</u>	 <u>27.180</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>11.818</u>	 <u>28.855</u>
 Aktiver i alt		 <u><u>2.842.979</u></u>	 <u><u>2.697.940</u></u>

Balance 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		903.082	721.976
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>117.800</u>
Egenkapital	4	<u>1.103.082</u>	<u>1.039.776</u>
Gæld til joint ventures		1.564.943	805.478
Deposita		<u>14.550</u>	<u>14.550</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.579.493</u>	<u>820.028</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	10.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		147.412	827.261
Selskabsskat		<u>1.742</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>160.404</u>	<u>838.136</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.739.897</u>	<u>1.658.164</u>
Passiver i alt		<u>2.842.979</u>	<u>2.697.940</u>

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.346	11.396
Årets udskudte skat	0	3.359
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.000
	<u>5.346</u>	<u>13.755</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2023	896.000
Kostpris 30. september 2024	896.000
Værdireguleringer 1. oktober 2023	1.848.218
Årets værdireguleringer	86.943
Værdireguleringer 30. september 2024	1.935.161
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>2.831.161</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 254 m² beliggende i Nordsjælland. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig pris på 11.146 kr./m².

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 0 % af lejeindtægterne.

Markedsleje reguleringen er fastlagt til mellem 0 % af nuværende lejeindtægt.

Driftsomkostningerne udgør et fast beløb pr. ejendom.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør et fast beløb.

Administrationsomkostningerne udgør et fast beløb pr. ejendom.

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2024 er der anvendt et fastsat afkastkrav 4,75%. Afkastkravet er vurderet ud fra Colliers markedsundersøgelse for Q3 af 2024.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	4,25	4,75	5,25
Dagsværdi	3.164.239	2.831.161	2.561.527
Ændring i dagsværdi	333.078	0	-269.634

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	18.524
Kostpris 30. september 2024	18.524
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	18.524
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	18.524
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	0

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	721.976	117.800	1.039.776
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	181.106	0	181.106
Egenkapital 30. september 2024	200.000	903.082	0	1.103.082

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adama ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter fra udlejningsejendomme..

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris med tillæg eller fradrag for årlig værdiregulering. Der afskrives ikke på investeringsejendommene.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Investerings ejendomme værdireguleres hvert år efter særlige principper og der afskrives ikke på ejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk