

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**ADS Teknik & Invest ApS**

**Nørre Allé 81  
8000 Aarhus C**

**ÅRSRAPPORT  
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2018

---

Dirigent

**CVR-nr. 25 47 56 82**

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for ADS Teknik & Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den     /     2018

### Direktion

Arne Damgaard Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ADS Teknik & Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ADS Teknik & Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus N, den     /     2018

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Keld A. M. Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne40037

Michael Bagner  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne92

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ADS Teknik & Invest ApS  
Nørre Allé 81  
8000 Aarhus C

Telefon: 40 17 40 66  
E-mail: ad@kadww.com

CVR-nr: 25 47 56 82  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Arne Damgaard Sørensen

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 61  
8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat efter skat på 209 t.kr. Årets resultat er tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for ADS Teknik & Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i

## Anvendt regnskabspraksis

året.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>822.051</b>	<b>815.448</b>
1 Personaleomkostninger	-351.077	-277.578
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-131.224	-146.519
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>339.750</b>	<b>391.351</b>
Andre finansielle indtægter	20	209
Andre finansielle omkostninger	-35.239	-43.030
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>304.531</b>	<b>348.530</b>
Skat af årets resultat	-95.931	-101.119
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>208.600</b>	<b>247.411</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overført resultat	155.700	195.711
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>208.600</b>	<b>247.411</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2017	2016
2 Grunde og bygninger	8.508.695	8.639.919
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.508.695</b>	<b>8.639.919</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.508.695</b>	<b>8.639.919</b>
Udskudt skatteaktiv	11.481	12.279
<b>Tilgodehavender</b>	<b>11.481</b>	<b>12.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>322.549</b>	<b>271.657</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>334.030</b>	<b>283.936</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.842.725</b>	<b>8.923.855</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.669.204	5.513.503
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>5.847.104</b>	<b>5.690.203</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.063.750	2.063.750
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.063.750</b>	<b>2.063.750</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	517.591	534.441
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.545	16.266
Selskabsskat	27.590	71.434
Anden gæld	84.145	47.761
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	250.000	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>931.871</b>	<b>1.169.902</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.995.621</b>	<b>3.233.652</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.842.725</b>	<b>8.923.855</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	346.769	274.131
Andre omkostninger til social sikring	4.308	3.447
	<u>351.077</u>	<u>277.578</u>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2017	9.922.587	61.180
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>9.922.587</u>	<u>61.180</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017	-1.282.668	-61.180
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-131.224	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2017</b>	<u>-1.413.892</u>	<u>-61.180</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>8.508.695</u>	<u>0</u>

## Noter

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2017
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	5.513.504	0	155.700	5.669.204
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	-51.700	52.900	52.900
	<b>5.690.204</b>	<b>-51.700</b>	<b>208.600</b>	<b>5.847.104</b>

	1/1 2017 Gæld i alt	31/12 2017 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	2.063.750	2.063.750	1.860.762
	<b>2.063.750</b>	<b>2.063.750</b>	<b>1.860.762</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev svarende til restgælden 2.064 t.kr. i ejendommen Nørre Allé 81, 8000 Aarhus C. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 7.266 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Arne Damgaard Sørensen

### Direktør

På vegne af: ADS Teknik & Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-497739559766

IP: 85.191.45.64

2018-02-14 17:48:06Z

NEM ID 

## Michael Bagner

### Registreret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:11290174

IP: 87.54.61.230

2018-02-15 05:37:36Z

NEM ID 

## Keld Allan Martor Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-625518367751

IP: 87.54.61.230

2018-02-16 09:26:34Z

NEM ID 

## Arne Damgaard Sørensen

### Dirigent

På vegne af: ADS Teknik & Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-497739559766

IP: 85.191.45.64

2018-02-18 11:26:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6EHQB-FLTKT-CPOS0-1ZECE-7G6NE-UUIMM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>