

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

ADS Teknik & Invest ApS

**Nørre Allé 81
8000 Aarhus C**

**ÅRSRAPPORT
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

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 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for ADS Teknik & Invest ApS.

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 / 2019

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 2018 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 Ethiske 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 / 2019

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
	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 122 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 2018 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.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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	30-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	708.335	822.051
1 Personaleomkostninger	-367.357	-351.077
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-160.957	-131.224
DRIFTSRESULTAT	180.021	339.750
Andre finansielle indtægter	0	20
Andre finansielle omkostninger	-46.580	-35.239
RESULTAT FØR SKAT	133.441	304.531
Skat af årets resultat	-11.646	-95.931
ÅRETS RESULTAT	121.795	208.600
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	67.795	155.700
DISPONERET I ALT	121.795	208.600

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2018	2017
2 Grunde og bygninger	8.987.611	8.508.695
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.234	0
Materielle anlægsaktiver	9.136.845	8.508.695
ANLÆGSAKTIVER	9.136.845	8.508.695
Selskabsskat	44.000	0
Udskudt skatteaktiv	624	11.481
Tilgodehavender	44.624	11.481
Likvide beholdninger	2.912.924	322.549
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.957.548	334.030
AKTIVER	12.094.393	8.842.725

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.736.999	5.669.204
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
3 EGENKAPITAL	5.915.999	5.847.104
Prioritetsgæld	5.431.740	2.063.750
4 Langfristede gældsforpligtelser	5.431.740	2.063.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder	660.147	517.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.683	52.545
Selskabsskat	0	27.590
Anden gæld	62.824	84.145
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser	746.654	931.871
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.178.394	2.995.621
PASSIVER	12.094.393	8.842.725
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger	362.198	346.769
Andre omkostninger til social sikring	5.159	4.308
	<u>367.357</u>	<u>351.077</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2018	9.922.587	61.180
Årets tilgang	620.112	168.995
Afgang	0	-61.180
Kostpris 31. december 2018	<u>10.542.699</u>	<u>168.995</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018	-1.413.892	-61.180
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	61.180
Af-/nedskrivninger	-141.196	-19.761
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	<u>-1.555.088</u>	<u>-19.761</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>8.987.611</u>	<u>149.234</u>

Noter

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	5.669.204	0	67.795	5.736.999
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	-52.900	54.000	54.000
	5.847.104	-52.900	121.795	5.915.999

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.063.750	5.431.740	5.431.740
	2.063.750	5.431.740	5.431.740

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået en lejekontrakt til en forpligtelse af 5 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev svarende til restgælden 5.500 t.kr. i ejendommen Nørre Allé 81, 8000 Aarhus C. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 7.770 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.xxx.xxx

2019-04-08 10:43:17Z

NEM ID 

Michael Bagner

Registreret revisor

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

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:11290174

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-04-08 10:47:26Z

NEM ID 

Keld Allan Nielsen

Statsautoriseret revisor

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

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:74670703

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-04-08 11:59:13Z

NEM ID 

Arne Damgaard Sørensen

Dirigent

På vegne af: ADS Teknik & Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-497739559766

IP: 85.191.xxx.xxx

2019-04-08 12:27:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PZSLD-770FH-VO350-7EL52-J4M3P-COSNF

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>