

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

ADS Teknik & Invest ApS

**Nørre Allé 81
8000 Aarhus C**

**ÅRSRAPPORT
2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/3 2020

Arne Damgaard Sørensen
dirigent

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs

CVR-nr. 25 47 56 82



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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for ADS Teknik & Invest ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

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 31/3 2020

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 2019 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 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 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 31/3 2020

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 -10 t.kr. Årets resultat er mindre 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 2019 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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. 13.800 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

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

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg af direkte handelsomkostninger.

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 nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	749.095	708.335
1 Personaleomkostninger	-442.709	-367.357
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-175.062	-160.957
Andre driftsomkostninger	-48.769	0
DRIFTSRESULTAT	82.555	180.021
Andre finansielle omkostninger	-52.023	-46.580
RESULTAT FØR SKAT	30.532	133.441
Skat af årets resultat	-40.707	-11.646
ÅRETS RESULTAT	-10.175	121.795
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-65.475	67.795
DISPONERET I ALT	-10.175	121.795

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2019	2018
2 Grunde og bygninger	8.887.603	8.987.611
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.786	149.234
Materielle anlægsaktiver	9.022.389	9.136.845
ANLÆGSAKTIVER	9.022.389	9.136.845
Selskabsskat	8.511	44.000
Udskudt skatteaktiv	0	624
Tilgodehavender	8.511	44.624
Andre værdipapirer og kapitalandele	750.000	0
Værdipapirer og kapitalandele	750.000	0
Likvide beholdninger	2.148.354	2.912.924
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.906.865	2.957.548
AKTIVER	11.929.254	12.094.393

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.671.524	5.736.999
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
3 EGENKAPITAL	5.851.824	5.915.999
Hensættelse til udskudt skat	638	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	638	0
Prioritetsgæld	5.431.740	5.431.740
4 Langfristede gældsforpligtelser	5.431.740	5.431.740
Modtagne forudbetalinger fra kunder	512.982	660.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.466	23.683
Anden gæld	90.604	62.824
Kortfristede gældsforpligtelser	645.052	746.654
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.076.792	6.178.394
PASSIVER	11.929.254	12.094.393

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	437.613	362.198
Andre omkostninger til social sikring	5.096	5.159
	<u>442.709</u>	<u>367.357</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2019	10.542.699	168.995
Årets tilgang	54.375	137.080
Afgang	0	-147.205
Kostpris 31. december 2019	<u>10.597.074</u>	<u>158.870</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	-1.555.088	-19.761
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	16.356
Af-/nedskrivninger	-154.383	-20.679
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.709.471</u>	<u>-24.084</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>8.887.603</u>	<u>134.786</u>

Noter

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2019
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	5.736.999	0	-65.475	5.671.524
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	-54.000	55.300	55.300
	5.915.999	-54.000	-10.175	5.851.824

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	5.431.740	5.431.740	-5.431.775
	5.431.740	5.431.740	-5.431.775

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 7.690 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2020-03-31 18:38:56Z

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

2020-03-31 19:28:42Z

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

2020-04-01 05:34:34Z

NEM ID 

Arne Damgaard Sørensen

Dirigent

På vegne af: ADS Teknik & Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-497739559766

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-04-01 05:59:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7VG3N-1TEQW-Q1P6Q-AS8P7-X0SMO-CIZZI

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>