

ADAM INVEST ApS

Drachmannsvej 17
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2020

Adam Saunte
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ADAM INVEST ApS
Drachmannsvej 17
2930 Klampenborg
e-mailadresse: adam@saunte.com
CVR-nr: 29168881
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Registreret revisor N. C. Sørensen
Klostergade 4
4930 Maribo
DK Danmark
CVR-nr: 17561391
P-enhed: 1001313137

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Adam Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klampenborg, den 28/05/2020

Direktion

Peter Adam Tesdorpf Saunte

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Adam Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Adam Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, 28/05/2020

Niels Christian Sørensen , mne6706
registreret revisor
Registreret revisor N. C. Sørensen
CVR: 17561391

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret udvidet sine investeringer i forbindelse med køb af grunde og bygninger.

Årets resultat er et overskud på 397.787 kr. Til sammenligning var der i 2018 et underskud på 427.425 kr. Den positive udvikling i resultatet skyldes primært kursregulering af værdipapirer og indtægter af finansielle anlægsaktiver.

Årets resultatet anses for tilfredsstillende.

Det forventes fortsat at resultaterne i de kommende år vil være overskudsgivende, hvorved den tabte selskabskapital kan reetableres. Der henvises til note 4.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger der vedrører regnskabsåret herunder af- 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 under hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Værdipapirer, likvide beholdninger og gæld i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning ved handel med værdipapirer og udbytter, fratrukket omkostninger til køb af værdipapirer, kursreguleringer af værdipapirer, indtægter og omkostninger ved udlejning og bortforpagtning af grunde og bygninger samt administrationsomkostninger.

Indtægter af finansielle anlægsaktiver

Indtægter af finansielle anlægsaktiver er udbytte og udlodning.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter er renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som omfatter aktuel skat og ændring 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger tilknyttet anskaffelsen. Der afskrives ikke på grunde.

Grund og bygninger måles til dagsværdi. Der nedskrives til den værdi hvortil aktivet forventes realiseret.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Tidligere foretagne nedskrivninger tilbageføres, hvis grundlag for nedskrivning ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som består af unoterede kapitalandele, måles til kostpris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Omsætningsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi.

Likvide beholdninger er indestående i pengeinstitut.

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 og betalte acontoskatter.

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		503.197	-333.816
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-289.326	0
Resultat af ordinær primær drift		213.871	-333.816
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		375.454	247
Andre finansielle indtægter		5	22
Øvrige finansielle omkostninger	1	-191.543	-93.878
Ordinært resultat før skat		397.787	-427.425
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		397.787	-427.425
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		397.787	-427.425
I alt		397.787	-427.425

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.784.714	0
Investeringsejendomme		2.490.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.274.714	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.880	6.880
Andre tilgodehavender		1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	6.881	6.881
Anlægsaktiver i alt		5.281.595	6.881
Andre tilgodehavender		156.570	4.649
Tilgodehavender i alt		156.570	4.649
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.045.113	1.030.802
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.045.113	1.030.802
Likvide beholdninger		8.580	21.182
Omsætningsaktiver i alt		1.210.263	1.056.633
Aktiver i alt		6.491.858	1.063.514

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.892.642	-2.290.429
Egenkapital i alt		-1.767.642	-2.165.429
Gæld til realkreditinstitutter		3.789.195	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.789.195	0
Gæld til realkreditinstitutter		31.211	0
Gæld til banker		463.060	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.457	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.964.577	3.218.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.470.305	3.228.943
Gældsforpligtelser i alt		8.259.500	3.228.943
Passiver i alt		6.491.858	1.063.514

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-2.290.429	-2.165.429
Årets resultat	0	397.787	397.787
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.892.642	-1.767.642

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Renteomkostning, kreditinstitutter	24.118	0
Renteomkostning, virksomhedsdeltager	144.322	93.756
Andre finansielle omkostninger	23.103	122
	191.543	93.878

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Værdipapirerne måles til kostpris. Den indre værdi af værdipapirerne udgjorde 1.256.514 kr. den 31. december 2019.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af gæld til kreditinstitutter forfalder 3.665.302 kr. efter mere end 5 år.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har, som følge af tidligere års underskud, tabt hele selskabskapitalen og gældsforpligtelserne oversteg aktiverne 31. december 2019 med 1.767.642 kr. Virksomhedsdeltageren vil fortsætte nuværende og om nødvendigt forøge långivningen til selskabet.

Ledelsen anser det for sandsynligt at den fremtidige drift vil være overskudsgivende. Regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 3.820.406 kr. er der givet pant i grunde samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 31. december 2019 udgjorde 5.274.714 kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

