



Servicom ApS

CVR-nr. 15 94 96 86

**Årsrapport for perioden
1. august 2015 til 31. juli 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. november 2016

Geert Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	10
Balance 31. juli	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Servicom 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. 31. juli 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 10. november 2016

Direktion

Geert Jakobsen
direktør

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Servicom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Servicom ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 10. november 2016

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Ørum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Servicom ApS
Skøjtevej 19
2770 Kastrup

CVR-nr.: 15 94 96 86
Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Stiftet: 28. februar 1992
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Geert Jakobsen, direktør

Revision

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
Strandvejen 36
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 68.747, og selskabets balance pr. 31. juli 2016 udviser en egenkapital på kr. 340.080.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Servicom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		80.406	110.165
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		80.406	110.165
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.795</u>	<u>-9.796</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		70.611	100.369
Resultat før finansielle poster		70.611	100.369
Finansielle omkostninger	1	<u>-31.568</u>	<u>-41.796</u>
Resultat før skat		39.043	58.573
Skat af årets resultat	2	<u>29.704</u>	<u>-16.380</u>
Årets resultat		<u>68.747</u>	<u>42.193</u>
Overført resultat		<u>68.747</u>	<u>42.193</u>
		<u>68.747</u>	<u>42.193</u>

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>927.347</u>	<u>937.142</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>927.347</u>	<u>937.142</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>927.347</u>	<u>937.142</u>
Aktiver i alt		<u><u>927.347</u></u>	<u><u>937.142</u></u>

Balance 31. juli

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		140.080	71.333
Egenkapital	4	340.080	271.333
Gæld til realkreditinstitutter		87.190	135.831
Selskabsskat		10.736	30.401
Langfristede gældsforpligtelser	5	97.926	166.232
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	65.000	65.000
Banker		199.312	199.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.625	5.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		213.061	213.041
Selskabsskat		6.342	16.381
Anden gæld		1	20
Kortfristede gældsforpligtelser		489.341	499.577
Gældsforpligtelser i alt		587.267	665.809
Passiver i alt		927.347	937.142
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	31.568	41.796
	31.568	41.796
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.736	16.380
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-40.440	0
	-29.704	16.380
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. august 2015		1.088.112
Kostpris 31. juli 2016		1.088.112
Opskrivninger 1. august 2015		0
Opskrivninger 31. juli 2016		0
Af- og nedskrivninger 1. august 2015		150.970
Årets nedskrivninger		9.795
Af- og nedskrivninger 31. juli 2016		160.765
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016		927.347

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2015	200.000	71.333	271.333
Årets resultat	0	68.747	68.747
Egenkapital 31. juli 2016	200.000	140.080	340.080

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2015	Gæld 31. juli 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	135.831	87.190	65.000	0
Selskabsskat	30.401	10.736	0	0
	166.232	97.926	65.000	0

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 201, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/7 2016 udgør t.kr. 937.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 960.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 960.000 til sikkerhed for bankgæld.