



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# A. F. Ejendomsservice ApS

Ruten 20, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 31 61 32 80

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2016.



---

Allan Jensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A. F. Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 31. marts 2016

### Direktion

Finn Biering-Nielsen  
Administrerende direktør

Allan Jensen



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaverne i A. F. Ejendomsservice ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for A. F. Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. marts 2016

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A. F. Ejendomsservice ApS Ruten 20 2700 Brønshøj  CVR-nr.: 31 61 32 80 Stiftet: 27. maj 2010 Hjemsted: Brønshøj Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Biering-Nielsen, Administrerende direktør Allan Jensen
<b>Revision</b>	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Bankforbindelser</b>	Jyske Bank Nykredit
<b>Modervirksomhed</b>	Allan Jensen Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsservice.

### **Usædvanlige forhold**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af forskellige regnskabsposter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 6.640.273 mod kr. 6.661.649 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 483.547 mod kr. 733.433 sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.640.273</b>	<b>6.661.649</b>
1 Personaleomkostninger	-5.881.707	-5.554.527
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-112.055	-114.650
<b>Driftsresultat</b>	<b>646.511</b>	<b>992.472</b>
Andre finansielle indtægter	906	1.282
3 Andre finansielle omkostninger	-475	-6.299
<b>Resultat før skat</b>	<b>646.942</b>	<b>987.455</b>
4 Skat af årets resultat	-163.395	-254.022
<b>Årets resultat</b>	<b>483.547</b>	<b>733.433</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
Overføres til overført resultat	0	33.433
Disponeret fra overført resultat	-16.453	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>483.547</b>	<b>733.433</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Goodwill	297.619	369.047
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>297.619</u>	<u>369.047</u>
6	Automobiler	142.772	88.398
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>142.772</u>	<u>88.398</u>
	Deposita	22.400	22.400
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.400</u>	<u>22.400</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>462.791</u></b>	<b><u>479.845</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.705.704	1.717.394
	Andre tilgodehavender	0	42.620
	Tilgodehavender i alt	<u>1.705.704</u>	<u>1.760.014</u>
	Likvide beholdninger	456.625	809.187
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.162.329</u></b>	<b><u>2.569.201</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.625.120</u></b>	<b><u>3.049.046</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Anpartskapital	125.000	125.000
8 Overført resultat	517.072	533.525
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.142.072</u></b>	<b><u>1.358.525</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>3.200</u>	<u>2.073</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.200</u></b>	<b><u>2.073</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	7.845	6.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser	427.643	302.755
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	180.125
Selskabsskat	162.268	257.109
Anden gæld	<u>882.092</u>	<u>942.351</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.479.848</u>	<u>1.688.448</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.479.848</u></b>	<b><u>1.688.448</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.625.120</u></b>	<b><u>3.049.046</u></b>

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	5.628.058	5.317.892
Pensioner	89.147	95.158
Andre omkostninger til social sikring	32.319	31.347
Personalemkostninger i øvrigt	132.183	110.130
	<u>5.881.707</u>	<u>5.554.527</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>15</u>	<u>16</u>
<b>2. Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på goodwill	71.428	71.429
Afskrivning på automobiler	40.627	45.136
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-1.915
	<u>112.055</u>	<u>114.650</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	<u>475</u>	<u>6.299</u>
	<u>475</u>	<u>6.299</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	162.268	257.109
Årets regulering af udskudt skat	1.127	-3.087
	<u>163.395</u>	<u>254.022</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Goodwill</b>		
Tilgang i årets løb	500.000	500.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-130.953	-59.524
Årets afskrivninger	-71.428	-71.429
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>-202.381</b></u>	<u><b>-130.953</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>297.619</b></u>	<u><b>369.047</b></u>
<b>6. Automobiles</b>		
Kostpris 1. januar 2015	204.380	272.580
Tilgang i årets løb	95.000	20.000
Afgang i årets løb	0	-88.200
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>299.380</b></u>	<u><b>204.380</b></u>
Afskrivninger 1. januar 2015	-115.982	-150.961
Årets afskrivninger	-40.626	-45.136
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	80.115
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>-156.608</b></u>	<u><b>-115.982</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>142.772</b></u>	<u><b>88.398</b></u>
<b>7. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	533.525	500.092
Årets overførte overskud eller underskud	-16.453	33.433
	<u><b>517.072</b></u>	<u><b>533.525</b></u>



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
	<u>500.000</u>	<u>700.000</u>

## 10. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Allan Jensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

For hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter henvises til mdoerselskabets regnskab, da den samlede estimeret selskabsskat for koncernen endnu ikke er opgjort.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 11. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Biering Holding ApS, Filosofvænget 1. st., 2400 København NV

Allan Jensen Holding ApS, Ruten 20, 2700 Brønshøj



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A. F. Ejendomsservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Automobiler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A. F. Ejendomsservice ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.