

J S E Ejendomsservice ApS

Kildesvinget 8, 2750 Ballerup

CVR-nr. 32 27 31 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2020.

John Sønderholm Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for J S E Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 26. april 2020

Direktion

John Sønderholm Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J S E Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J S E Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 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 FSR – danske revisors Etiske 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.

København, den 26. april 2020

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen

Statsautoriseret revisor
mne34295

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | J S E Ejendomsservice ApS Kildesvinget 8 2750 Ballerup |
| | CVR-nr.: 32 27 31 30 |
| | Stiftet: 15. juni 2009 |
| | Hjemsted: Ballerup |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | John Sønderholm Eriksen |
| Revisor | BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer |
| Modervirksomhed | J S E Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at udføre ejendomsservice.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.935 t.kr. mod 3.499 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 732 t.kr. mod 188 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.934.839 | 3.499.121 |
| 1 Personaleomkostninger | -3.194.763 | -3.144.061 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-11.770</u> | <u>-18.970</u> |
| Driftsresultat | 728.306 | 336.090 |
| Andre finansielle indtægter | 212.837 | 38.667 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-96</u> | <u>-124.317</u> |
| Resultat før skat | 941.047 | 250.440 |
| 3 Skat af årets resultat | <u>-208.626</u> | <u>-62.436</u> |
| Årets resultat | 732.421 | 188.004 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 50.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 3.000.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 188.004 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-2.317.579</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | 732.421 | 188.004 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 198.609 | 78.683 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>198.609</u> | <u>78.683</u> |
| 5 Deposita | 54.126 | 53.236 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>54.126</u> | <u>53.236</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>252.735</u> | <u>131.919</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 832.478 | 751.137 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 23.795 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>856.273</u> | <u>751.137</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.129.158 | 940.873 |
| Værdipapirer i alt | <u>1.129.158</u> | <u>940.873</u> |
| Likvide beholdninger | 2.658.510 | 2.452.273 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>4.643.941</u> | <u>4.144.283</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.896.676</u> | <u>4.276.202</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| 7 Overført resultat | 112.578 | 2.430.157 |
| 8 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 3.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 3.612.578 | 2.930.157 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | 81.000 | 0 |
| 9 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 81.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 61.067 | 86.006 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 12.000 | 123.550 |
| Selskabsskat | 0 | 9.820 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 150.378 | 0 |
| Anden gæld | 962.773 | 1.072.959 |
| Periodeafgrænsningsposter | 16.880 | 53.710 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.203.098 | 1.346.045 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.284.098 | 1.346.045 |
| Passiver i alt | 4.896.676 | 4.276.202 |

10 Eventualposter

Noter

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 2.748.620 | 2.431.234 |
| Pensioner | 373.125 | 645.757 |
| Andre omkostninger til social sikring | 73.018 | 67.070 |
| | 3.194.763 | 3.144.061 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 10 | 7 |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 96 | 124.317 |
| | 96 | 124.317 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 208.626 | 62.436 |
| | 208.626 | 62.436 |
| | | |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | 707.631 | 690.812 |
| Tilgang i årets løb | 131.696 | 16.819 |
| Afgang i årets løb | -593.812 | 0 |
| Kostpris 31. december 2019 | 245.515 | 707.631 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | -628.948 | -609.978 |
| Årets afskrivninger | -11.770 | -18.970 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 593.812 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | -46.906 | -628.948 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 198.609 | 78.683 |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> | | |
|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| 5. Deposita | | | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | 53.236 | 62.700 | | |
| Tilgang i årets løb | 890 | 893 | | |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-10.357</u> | | |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>54.126</u> | <u>53.236</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>54.126</u> | <u>53.236</u> | | |
| 6. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2019 | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> | | |
| | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> | | |
| 7. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. januar 2019 | 2.430.157 | 2.242.153 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | -2.317.579 | 188.004 | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 50.000 | 0 | | |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | <u>-50.000</u> | <u>0</u> | | |
| | <u>112.578</u> | <u>2.430.157</u> | | |
| 8. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>3.000.000</u> | <u>0</u> | | |
| | <u>3.000.000</u> | <u>0</u> | | |
| 9. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2019 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | 31/12 2019 | fristet gæld | 31/12 2019 | 31/12 2019 |
| Anden gæld | <u>81.000</u> | <u>0</u> | <u>81.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>81.000</u> | <u>0</u> | <u>81.000</u> | <u>0</u> |

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

| | |
|-----------------------------|------------|
| | t.kr. |
| Eventualforpligtelser i alt | <u>362</u> |

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J S E Holding ApS, CVR-nr. 40 64 99 05 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J S E 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, vareforbrug samt andre 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 samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-6 år | 0 % |

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 J S E Ejendomsservice ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.