

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015

CVR-nr. 34 45 41 67

KBH. Ejendomsservice A/S

Roskildevej 45 B

2000 Frederiksberg

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. januar 2016

Rasmus Kock Hansen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for KBH. Ejendomsservice A/S.

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.

Frederiksberg, den 29. januar 2016

Direktion

Rasmus Kock Hansen

Bestyrelse

Flemming Emil Pedersen

Rasmus Kock Hansen

Nick Malmqvist Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KBH. Ejendomsservice A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KBH. Ejendomsservice A/S 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Glostrup, den 29. januar 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KBH. Ejendomsservice A/S Roskildevej 45 B 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 34 45 41 67
	Stiftet: 5. marts 2012
	Hjemsted: Frederiksberg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	4. regnskabsår
Bestyrelse	Flemming Emil Pedersen Rasmus Kock Hansen Nick Malmqvist Pedersen
Direktion	Rasmus Kock Hansen
Revision	PKF Munkebo Vindelev Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Hovedvejen 108, 2600 Glostrup

Hovedtal

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:				
Nettoomsætning	8.562	6.198	5.107	4.210
Bruttoresultat	5.491	3.900	3.235	2.791
Resultat før finansielle poster	180	281	11	436
Finansielle poster, netto	-25	-32	-36	-53
Årets resultat	111	138	-41	264
Balance:				
Balancesum	1.965	1.779	1.723	1.876
Egenkapital	632	721	783	823

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at yde ejendomsservice for andels- og ejerforeninger samt mindre boligforeninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 111 t.kr. mod 138 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBH. Ejendomsservice A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 materialer i forbindelse med nettoomsætningen samt fremmed arbejde med fradrag af rabatter.

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

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 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.

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.

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

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:

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

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 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	5.490.979	3.899.702
1 Personaleomkostninger	-5.067.216	-3.425.279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-244.244	-193.448
Driftsresultat	179.519	280.975
Andre finansielle indtægter	104	607
Øvrige finansielle omkostninger	-24.994	-32.329
Resultat før skat	154.629	249.253
2 Skat af årets resultat	-43.272	-111.001
Årets resultat	111.357	138.252
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	120.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-8.643	-61.748
Disponeret i alt	111.357	138.252

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	83.600	167.200
Immaterielle anlægsaktiver i alt	83.600	167.200
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	548.530	554.557
Materielle anlægsaktiver i alt	548.530	554.557
Deposita	59.337	57.380
Finansielle anlægsaktiver i alt	59.337	57.380
Anlægsaktiver i alt	691.467	779.137
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	523.393	487.477
Periodeafgrænsningsposter	21.072	18.105
Tilgodehavender i alt	544.465	505.582
Likvide beholdninger	728.740	493.881
Omsætningsaktiver i alt	1.273.205	999.463
Aktiver i alt	1.964.672	1.778.600

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	12.194	20.837
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.000	200.000
Egenkapital i alt	632.194	720.837
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	19.883	45.067
Hensatte forpligtelser i alt	19.883	45.067
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til pengeinstitutter	170.817	278.641
Langfristede gældsforpligtelser i alt	170.817	278.641
9 Kortfristet del af langfristet gæld	97.300	90.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.977	12.500
10 Selskabsskat	38.097	53.611
Anden gæld	898.773	577.444
Periodeafgrænsningsposter	10.631	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.141.778	734.055
Gældsforpligtelser i alt	1.312.595	1.012.696
Passiver i alt	1.964.672	1.778.600
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	4.785.703	3.211.215
Andre omkostninger til social sikring	74.593	59.633
Personalemkostninger i øvrigt	<u>206.920</u>	<u>154.431</u>
	<u>5.067.216</u>	<u>3.425.279</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	68.456	78.253
Årets regulering af udskudt skat	<u>-25.184</u>	<u>32.748</u>
	<u>43.272</u>	<u>111.001</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>418.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>418.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		250.800
Årets afskrivninger		<u>83.600</u>
Afskrivninger 31. december 2015		<u>334.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>83.600</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	902.108
Tilgang	250.617
Afgang	<u>-113.976</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.038.749</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	347.551
Årets afskrivninger	180.660
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-37.992</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>490.219</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>548.530</u>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	80.000
Overført fra frie reserver	<u>0</u>	<u>420.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Den 1. januar 2014: Overført fra frie reserver 420 t.kr.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	20.837	502.585
Årets overførte overskud eller underskud	-8.643	-61.748
Overført til virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>-420.000</u>
	<u>12.194</u>	<u>20.837</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	200.000	200.000		
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>120.000</u>	<u>200.000</u>		
	120.000	200.000		
8. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	45.067	12.319		
Udskudt skat af årets resultat	-25.184	32.748		
	<u>19.883</u>	<u>45.067</u>		
	19.883	45.067		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	21.995	8.783		
Finansielle anlægsaktiver	-2.112	36.284		
	<u>19.883</u>	<u>45.067</u>		
	19.883	45.067		
9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til pengeinstitutter	97.300	0	268.117	369.141
	<u>97.300</u>	<u>0</u>	<u>268.117</u>	<u>369.141</u>
			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
10. Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015			53.611	18.260
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			-53.611	-18.260
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			68.456	78.253
Betalt acontoskat for indeværende år			-32.000	-27.000
Rentetillæg			1.641	2.358
			<u>38.097</u>	<u>53.611</u>
			38.097	53.611

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i materielle anlægsaktiver.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med 6 måneders opsigelse. Huslejeforpligtelsen udgør 285 t.kr.