

# SP Ejendomsservice ApS

Ringager 18, 2605 Brøndby  
CVR-nr. 34 59 34 26

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.04.16

Mads Gundersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

---

---

**Selskabet**

---

SP Ejendomsservice ApS  
Ringager 18  
2605 Brøndby  
Hjemsted: Brøndby Kommune  
CVR-nr.: 34 59 34 26  
Stiftet: 12. juni 2012  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mads Gundersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank A/S

---

**Modervirksomhed**

---

M. Gundersen Holding ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for SP Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 18. april 2016

**Direktionen**

Mads Gundersen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i SP Ejendomsservice ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for SP Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

### 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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger

*Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet*

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt på balancedagen.

København, den 18. april 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udføre ejendomsservice.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 337.597 mod t.DKK 280 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 626.646.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.133.514</b>	<b>4.344</b>
1	Personaleomkostninger	-4.274.290	-3.689
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>859.224</b>	<b>655</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-297.376	-210
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>561.848</b>	<b>445</b>
	Andre finansielle indtægter	1.362	4
	Andre finansielle omkostninger	-101.934	-82
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-100.572</b>	<b>-78</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>461.276</b>	<b>367</b>
3	Skat af årets resultat	-123.679	-87
	<b>Årets resultat</b>	<b>337.597</b>	<b>280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	340.000	550
	Overført resultat	-2.403	-270
	<b>I alt</b>	<b>337.597</b>	<b>280</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Goodwill	85.716	114
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>85.716</b>	<b>114</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	953.986	1.403
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>953.986</b>	<b>1.403</b>
	Andre tilgodehavender	0	50
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.039.702</b>	<b>1.567</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.420.746	870
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	110
	Andre tilgodehavender	108.806	81
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.529.552</b>	<b>1.061</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>53.668</b>	<b>486</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.583.220</b>	<b>1.547</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.622.922</b>	<b>3.114</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	206.646	209
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	340.000	550
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>626.646</b>	<b>839</b>
	Hensættelser til udskudt skat	75.310	93
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>75.310</b>	<b>93</b>
	Kreditinstitutter i øvrigt	277.254	530
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>277.254</b>	<b>530</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	236.164	233
	Gæld til kreditinstitutter	0	13
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	346.223	404
	Gæld til tilknyttede virksomheder	272.386	0
	Selskabsskat	141.165	52
	Anden gæld	647.774	950
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.643.712</b>	<b>1.652</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.920.966</b>	<b>2.182</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.622.922</b>	<b>3.114</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

11 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra levering af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til salg og reklame, automobildrift, lokaler og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Nyanskaffelser andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	3.896.171	3.445
Pensioner	111.143	72
Andre omkostninger til social sikring	91.499	66
Personaleomkostninger i øvrigt	175.477	106
I alt	4.274.290	3.689

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle aktiver	28.571	29
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	268.805	181
I alt	297.376	210

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	141.165	52
Årets udskudte skat	-17.486	35
I alt	123.679	87



**4. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 31.12.14	200.000
Kostpris pr. 31.12.15	200.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	85.713
Afskrivninger i året	28.571
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	114.284
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	85.716

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	2.023.791
Tilgang i året	167.840
Afgang i året	-451.060
Kostpris pr. 31.12.15	1.740.571
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	621.190
Afskrivninger i året	248.695
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-83.300
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	786.585
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	953.986

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	80.000	479.349	0
Forslag til resultatdisponering	0	-270.300	550.000
Saldo pr. 31.12.14	80.000	209.049	550.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	209.049	550.000
Betalt udbytte	0	0	-550.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.403	340.000
Saldo pr. 31.12.15	80.000	206.646	340.000

**7. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Kreditinstitutter i øvrigt	236.164	513.418	763
I alt	236.164	513.418	763

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 513 er der givet pant i selskabets automobiler, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 876.

## 10. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler med en opsigelsesperiode på 6 måneder og en gennemsnitlig årligydelse på t.DKK 225, i alt t.DKK 113.

## 11. Nærtstående parter

	31.12.15 DKK	31.12.14 t.DKK
Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 31.12.14	-22.337	-19.048
Rente	1.362	3.625
Indbetalt i årets løb	-168.018	-274.828
Udbetalt i årets løb	137.394	267.914
Saldo pr. 31.12.15	-51.599	-22.337

Tilgodehavender er forrentet.