

# **DE FRIES & RYBNER EJENDOMSSERVICE ApS**

Emdrupgårdsvej 6  
2400 København NV

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/03/2017**

---

**Kim de Fries**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DE FRIES & RYBNER EJENDOMSSERVICE ApS  
Emdrupgårdsvej 6  
2400 København NV

CVR-nr: 35415696  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Lyngbyvej 225, st  
2900 Hellerup  
DK Danmark  
CVR-nr: 70605112  
P-enhed: 1000613056

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 inkl. ledelsesberetningen for De Fries & Rybner Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03/03/2017

## Direktion

Kim de Fries

Henrik Rybner Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i DE FRIES & RYBNER EJENDOMSSERVICE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DE FRIES & RYBNER EJENDOMSSERVICE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, 03/03/2017

Nils Jørner

Registreret revisor

JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 70605112

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive ejendomsservice og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 147.361, hvilket er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat i regnskabsåret 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencesituation.

## Generelt

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.

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelse er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt eventuelle tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Året skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Negativ udskudt skat aktiveres, såfremt der forventes positiv skattepligtig indkomst indenfor 1-2 år.

## Balance

Goodwill:

Goodwill måles til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger over 5 år med 20% p.a.



**Tilgodehavender:**

Der foretages individuel vurdering af tilgodehavender og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.136.124</b>	<b>1.743.343</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.920.703	-1.539.328
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.000	-11.667
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>195.421</b>	<b>192.348</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-4.279	-4.219
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>191.142</b>	<b>188.129</b>
Skat af årets resultat .....	2	-43.781	-45.338
<b>Årets resultat .....</b>		<b>147.361</b>	<b>142.791</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	0
Overført resultat .....		-52.639	142.791
<b>I alt .....</b>		<b>147.361</b>	<b>142.791</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill .....		68.333	88.333
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>68.333</b>	<b>88.333</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>68.333</b>	<b>88.333</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		431.097	393.487
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	45.858
Andre tilgodehavender .....		4.180	9.310
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>435.277</b>	<b>448.655</b>
Likvide beholdninger .....		348.475	117.157
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>783.752</b>	<b>565.812</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>852.085</b>	<b>654.145</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Overført resultat .....		225.308	277.947
Forslag til udbytte .....		100.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>405.308</b>	<b>357.947</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	615
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>615</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		24.005	38.218
Skyldig selskabsskat .....		22.396	44.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		400.376	212.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>446.777</b>	<b>295.583</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>446.777</b>	<b>295.583</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>852.085</b>	<b>654.145</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016	2015
		kr.
Løn og gager	1.910.278	1.502.610
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	10.425	36.718
	<u>1.920.703</u>	<u>1.539.328</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>5,4</u>	<u>4,6</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016	2015
		kr.
Aktuel skat	44.396	44.723
Ændring af udskudt skat	-615	615
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>43.781</u>	<u>45.338</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen foreligger som anparter à kr. 100 eller multipla heraf.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	80.000
Tilgang	<u>0</u>
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>80.000</u></b>