

Ejendomsservice-Danmark IvS

**Astrupvej 36
5000 Odense C**

CVR-nr. 35 68 35 34

**Årsrapport for 2018
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juni 2019

Anders Bo Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018 for Ejendomsservice-Danmark IvS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2019

Direktion

Anders Bo Jørgensen
direktør

Kristian Garrett
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsservice-Danmark IvS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsservice-Danmark IvS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 5. juni 2019

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 36 49 33 72

Jørgen Hansen
registreret revisor
MNE-nr. mne11915

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsservice-Danmark IvS
Astrupvej 36
5000 Odense C

CVR-nr.: 35 68 35 34

Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december 2018

Hjemsted: Odense

Direktion

Anders Bo Jørgensen, direktør
Kristian Garrett, direktør

Revisor

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
Peder Skrams Vej 27
5220 Odense SØ

Pengeinstitut

Handelsbanken

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. juni 2019 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er drift af malerforretning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsservice-Danmark IvS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af regnskabsår

Selskabets ledelse har valgt af ændre selskabets regnskabsår således at selskabets regnskabsår fremover er 01-01 til 31-12.

Dette regnskab omfatter omlægningsåret og løber således fra 01-07-2018 til 31-12-2018.

Tilpasning af sammenligningstal.

Der er ikke sket tilpasning af sammenligningstal.

Sammenligningstal er derfor ikke sammenlignelige.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Huslejedepositum måles til kostpris

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst kr. 50.000.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		525.339	762.372
Personaleomkostninger	1	<u>-550.768</u>	<u>-771.594</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-25.429	-9.222
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.793</u>	<u>-26.099</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-46.222	-35.321
Resultat før finansielle poster		-46.222	-35.321
Finansielle indtægter		4	5.505
Finansielle omkostninger		<u>-917</u>	<u>-772</u>
Resultat før skat		-47.135	-30.588
Skat af årets resultat		<u>10.213</u>	<u>6.571</u>
Årets resultat		<u>-36.922</u>	<u>-24.017</u>
Overført resultat		<u>-36.922</u>	<u>-24.017</u>
		<u>-36.922</u>	<u>-24.017</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.119	9.459
Materielle anlægsaktiver		<u>8.119</u>	<u>9.459</u>
Deposita		18.000	18.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>18.000</u>	<u>18.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.119</u>	<u>27.459</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.263	24.644
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		143.125	143.125
Andre tilgodehavender		13.273	0
Udskudt skatteaktiv		16.294	6.081
Selskabsskat		4.004	7.609
Periodeafgrænsningsposter		3.895	7.670
Tilgodehavender		<u>198.854</u>	<u>189.129</u>
Likvide beholdninger		<u>3.593</u>	<u>46.309</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>202.447</u>	<u>235.438</u>
Aktiver i alt		<u>228.566</u>	<u>262.897</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Reserve for iværksætterselskab		48.000	48.000
Overført resultat		<u>-29.849</u>	<u>7.073</u>
Egenkapital		<u>20.151</u>	<u>57.073</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.792	51.838
Gæld til associerede virksomheder		18.213	14.754
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.499	19.724
Anden gæld		<u>124.911</u>	<u>119.508</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>208.415</u>	<u>205.824</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>208.415</u>	<u>205.824</u>
Passiver i alt		<u>228.566</u>	<u>262.897</u>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	521.994	730.970
Andre omkostninger til social sikring	7.128	15.660
Andre personaleomkostninger	<u>21.646</u>	<u>24.964</u>
	<u>550.768</u>	<u>771.594</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Eventualposter mv.		
Samlede eventualforpligtigelser udgør t.kr. 18, pr. 31-12-2018.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		