

Ejendomsservice-Danmark IvS

**Astrupvej 36
5000 Odense C**

CVR-nr. 35 68 35 34

**Årsrapport for 2019
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2020

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. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 30. juni 2020

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. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 30. juni 2020

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. januar - 31. december 2019

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 30. juni 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er drift af malerforretning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsservice-Danmark IvS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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.

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 hjælpe-materialer 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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.

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 posteringer 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:

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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 gælds metode 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. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		130.225	525.339
Personaleomkostninger	1	<u>-269.086</u>	<u>-550.768</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-138.861	-25.429
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.561</u>	<u>-20.793</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-161.422	-46.222
Resultat før finansielle poster		-161.422	-46.222
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger		<u>-4.281</u>	<u>-917</u>
Resultat før skat		-165.703	-47.135
Skat af årets resultat		<u>-16.294</u>	<u>10.213</u>
Årets resultat		<u>-181.997</u>	<u>-36.922</u>
Overført resultat		<u>-181.997</u>	<u>-36.922</u>
		<u>-181.997</u>	<u>-36.922</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.439	8.119
Materielle anlægsaktiver		<u>5.439</u>	<u>8.119</u>
Deposita		0	18.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>18.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.439</u>	<u>26.119</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.289	18.263
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	143.125
Andre tilgodehavender		6.188	13.273
Udskudt skatteaktiv		0	16.294
Selskabsskat		4.000	4.004
Periodeafgrænsningsposter		0	3.895
Tilgodehavender		<u>32.477</u>	<u>198.854</u>
Likvide beholdninger		<u>4.324</u>	<u>3.593</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>36.801</u>	<u>202.447</u>
Aktiver i alt		<u><u>42.240</u></u>	<u><u>228.566</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Reserve for iværksætterselskab		48.000	48.000
Overført resultat		<u>-211.846</u>	<u>-29.849</u>
Egenkapital	2	<u>-161.846</u>	<u>20.151</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.677	42.792
Gæld til associerede virksomheder		103.617	18.213
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.562	22.499
Anden gæld		<u>36.230</u>	<u>124.911</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>204.086</u>	<u>208.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>204.086</u>	<u>208.415</u>
Passiver i alt		<u>42.240</u>	<u>228.566</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Efterfølgende begivenheder	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	237.873	521.994
Andre omkostninger til social sikring	13.070	7.128
Andre personaleomkostninger	18.143	21.646
	<u>269.086</u>	<u>550.768</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds-	Reserve for	Overført	I alt
	kapital	iværksættelse	resultat	
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2019	2.000	48.000	-29.849	20.151
Årets resultat	0	0	-181.997	-181.997
Egenkapital 31. december 2019	<u>2.000</u>	<u>48.000</u>	<u>-211.846</u>	<u>-161.846</u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsrapporten er aflagt med forsat drift for øje. Den fortsatte drift er betinget af, den for driften nødvendige likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabets ledelse forventer, at selskabets nuværende kreditfaciliteter forlænges, således at der er sikret finansiering af driften for det kommende år.

4 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført at en række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige input på økonomien i selskabet. Vi formoder dog at der kun er tale om en begrænset periode.

På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet udløber inden for en overskuelig fremtid.

Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen