

Ejendomsservice-Danmark ApS

**Astrupvej 36
5000 Odense C**

CVR-nr. 35 68 35 34

**Årsrapport for 2022
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. marts 2023

Kristian Garrett
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 2022 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsservice-Danmark ApS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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. marts 2023

Direktion

Anders Bo Jørgensen
direktør

Kristian Garrett
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsservice-Danmark ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsservice-Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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. marts 2023

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

Jørgen Hansen
registreret revisor
MNE-nr. mne11915

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsservice-Danmark ApS
Astrupvej 36
5000 Odense C

CVR-nr.: 35 68 35 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Odense

Direktion

Anders Bo Jørgensen, direktør
Kristian Garrett, direktør

Revisor

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
Peder Skrams Vej 27
5220 Odense SØ

Pengeinstitut

Totalbanken

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. marts 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er drift af malerforretning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 16.478, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 225.550.

Der forventes ikke at være usikkerhed om fortsat drift. For yderligere oplysninger henvises til note 2.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsservice-Danmark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttotab

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

Bruttotab 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettoprovenuet 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 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttotab | | -10.277 | -19.699 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -10.277 | -19.699 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>-2.759</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -10.277 | -22.458 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-6.201</u> | <u>-3.358</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-16.478</u></u> | <u><u>-25.816</u></u> |
| Overført resultat | | <u>-16.478</u> | <u>-25.816</u> |
| | | <u><u>-16.478</u></u> | <u><u>-25.816</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | <u>2.284</u> | <u>2.118</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.284</u> | <u>2.118</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.840</u> | <u>1.156</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>4.124</u> | <u>3.274</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.124</u></u> | <u><u>3.274</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | <u>-275.550</u> | <u>-259.073</u> |
| Egenkapital | | <u>-225.550</u> | <u>-209.073</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 11.451 | 10.951 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 179.011 | 163.325 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 39.213 | 38.070 |
| Skyldige moms og afgifter | | <u>-1</u> | <u>1</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>229.674</u> | <u>212.347</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>229.674</u> | <u>212.347</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.124</u> | <u>3.274</u> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 2 | | |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | -259.072 | -209.072 |
| Årets resultat | 0 | -16.478 | -16.478 |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>50.000</u> | <u>-275.550</u> | <u>-225.550</u> |

Noter til årsrapporten

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 5.060 | 2.601 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>1.141</u> | <u>757</u> |
| | <u>6.201</u> | <u>3.358</u> |

2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsrapporten er aflagt med forsat drift for øje. Den forsatte 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.

3 Eventualforpligtelser

Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen