

# Exact Accounting ApS

---

## Sjællands Ejendomsservice ApS

Størlingevej 11  
Størlinge  
4733 Tappernøje

CVR-nr. 37904449

## Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juni 2019

---

Johnny Nielsen  
Dirigent



Exact Accounting ApS  
Indehaver: Gitte Kofoed  
Smedievej 31  
3400 Hillerød

Tlf. 24 40 89 77  
CVR-nr. 33 85 98 21  
Web: [www.exact-accounting.dk](http://www.exact-accounting.dk)  
Mail: [info@exact-accounting.dk](mailto:info@exact-accounting.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Sjællands Ejendomsservice 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Størlinge, den 19. juni 2019

### Direktion

Johnny Nielsen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Sjællands Ejendomsservice ApS Størtingevej 11 Størtinge 4733 Tappernøje
CVR-nr.	37904449
Stiftelsesdato	1. august 2016
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Johnny Nielsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drive virksomhed med ejendomsservice og konsulentvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 34.739, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 273.317, og en egenkapital på kr. 115.479.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Sjællands Ejendomsservice ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>153.236</b>	<b>251.342</b>
Personaleomkostninger	1	-60.025	-195.614
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.112	-15.376
<b>Driftsresultat</b>		<b>53.099</b>	<b>40.352</b>
Andre finansielle indtægter	2	2.845	0
Finansielle omkostninger	3	-8.905	-558
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.039</b>	<b>39.794</b>
Skat af årets resultat	4	-12.300	-9.054
<b>Årets resultat</b>		<b>34.739</b>	<b>30.740</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	0
Overført resultat		-19.261	30.740
<b>Resultatdisponering</b>		<b>34.739</b>	<b>30.740</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>167.527</u>	<u>169.139</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>167.527</u>	<u>169.139</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>167.527</u>	<u>169.139</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>85.035</u>	<u>31.454</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>85.035</u>	<u>31.454</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>20.755</u>	<u>16.974</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>105.790</u>	<u>48.427</u>
<b>Aktiver</b>		<u>273.317</u>	<u>217.566</u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		11.479	30.740
Udbytte for regnskabsåret	5	54.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>115.479</b>	<b>80.740</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.670	6.766
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.670</b>	<b>6.766</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.081	0
Selskabsskat		11.749	2.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.639	70.703
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		699	56.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>150.168</b>	<b>130.060</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>150.168</b>	<b>130.060</b>
<b>Passiver</b>		<b>273.317</b>	<b>217.566</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Udbytte for regnskabs- året	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	0	30.740	80.740
Skat af egenkapitalbevægelser	0	54.000	-19.261	34.739
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>54.000</b>	<b>11.479</b>	<b>115.479</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2018	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	58.845	119.527
Andre omkostninger til social sikring	1.180	1.420
Andre personaleomkostninger	0	74.667
	<b>60.025</b>	<b>195.614</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.845	0
	<b>2.845</b>	<b>0</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8.905	558
	<b>8.905</b>	<b>558</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	11.396	2.288
Ændring udskudt skat	904	6.766
	<b>12.300</b>	<b>9.054</b>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	54.000	0
Saldo ultimo	<b>54.000</b>	<b>0</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.