

# Krestians Ejendomsservice ApS

Bakkebjerg 6  
3390 Hundested

CVR-nr. 38 63 13 22

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. februar 2020

---

Krestian Grøndahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Krestians Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Hundested, den 19. februar 2020

### **Direktion**

Krestian Grøndahl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Krestians Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Krestians Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 19. februar 2020

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Kenneth Lehmann Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16682

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Krestians Ejendomsservice ApS  
Bakkebjerg 6  
3390 Hundested

CVR-nr.: 38 63 13 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Krestian Grøndahl, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsservice og anden efter ledelsens skøn dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 94.154, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 274.987.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Krestians Ejendomsservice ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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, og 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.

### **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**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	3-10 år	0

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

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er finansiel leasing. Ydelser i forbindelse med finansiel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende finansielle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **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.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.422.649</b>	<b>1.306.224</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.193.832</u>	<u>-1.009.983</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>228.817</b>	<b>296.241</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-79.764</u>	<u>-64.600</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>149.053</b>	<b>231.641</b>
Finansielle indtægter		7.359	6.433
Finansielle omkostninger		<u>-23.758</u>	<u>-16.189</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>132.654</b>	<b>221.885</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-38.500</u>	<u>-58.255</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>94.154</u></b>	<b><u>163.630</u></b>
Foreslået udbytte		90.000	100.000
Overført resultat		<u>4.154</u>	<u>63.630</u>
		<b><u>94.154</u></b>	<b><u>163.630</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		72.000	108.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>72.000</b>	<b>108.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.128	96.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>68.128</b>	<b>96.400</b>
Deposita		30.100	16.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.100</b>	<b>16.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>170.228</b>	<b>220.900</b>
Færdigvarer og handelsvarer		95.000	30.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>95.000</b>	<b>30.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		697.932	640.441
Igangværende arbejder for fremmed regning		60.000	20.000
Andre tilgodehavender		54.810	56.618
<b>Tilgodehavender</b>		<b>812.742</b>	<b>717.059</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>907.742</b>	<b>747.059</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.077.970</b>	<b>967.959</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		134.987	130.833
Foreslået udbytte for regnskabsåret		90.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>274.987</u></b>	<b><u>280.833</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		18.970	32.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>18.970</u></b>	<b><u>32.566</u></b>
Banker		18.324	151.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		410.178	242.360
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.174	4.473
Selskabsskat		34.096	68.332
Anden gæld		292.241	187.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>784.013</u></b>	<b><u>654.560</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>784.013</u></b>	<b><u>654.560</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.077.970</u></b>	<b><u>967.959</u></b>
Leje- og leasingforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.089.731	918.336
Pensioner	74.250	66.750
Andre omkostninger til social sikring	24.233	14.272
Andre personaleomkostninger	5.618	10.625
	<u><b>1.193.832</b></u>	<u><b>1.009.983</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	52.096	68.332
Årets udskudte skat	<u>-13.596</u>	<u>-10.077</u>
	<u><b>38.500</b></u>	<u><b>58.255</b></u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>3 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra finansiel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	130.032	153.804
Mellem 1 og 5 år	392.221	439.686
Efter 5 år	<u>0</u>	<u>67.567</u>
	<u><b>522.253</b></u>	<u><b>661.057</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets har stillet virksomhedspant kr. 300.000 til sikkerhed for selskabets bankgæld, ligesom der er selvskyldnerkaution af selskabets hovedanpartshaver.