

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Ejendomsvisioner Facility Service ApS**

---

**Hejrevej 33, 2400 København NV**

---

**CVR-nr. 40 04 72 12**

---

**Årsrapport for 22. november 2018 – 30. september 2019**

---

Godkendt på generalforsamlingen

den 14 / 11 2019

---

Dirigent Ian Winther-Høiland

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsvisioner Facility Service ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. november 2019

### Direktion

---

Ian Winther-Høiland

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Ejendomsvisioner Facility Service ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsvisioner Facility Service ApS for regnskabsåret 22. november 2018 – 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2018 – 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 14. november 2019  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne32856

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsvisioner Facility Service ApS  
Hejrevej 33  
2400 København NV  
Danmark

CVR nr. 40 04 72 12

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Ian Winther-Høiland

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsservice, og efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende.

Selskabet forventer at retablere kapitalen det kommende regnskabsår. Det er ledelsens opfattelse at selskabets likviditetsressourcer er tilstrækkelige til den fremtidige drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal i årsrapporten.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger og 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Driftsmateriel og inventar ..... 5 år

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 22. november 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		457.143
Personaleomkostninger .....	2	<u>634.312</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		- 177.169
Afskrivninger .....		<u>6.666</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		- 183.835
Finansielle indtægter .....		0
Finansielle omkostninger .....		<u>243</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		- 184.078
Skat af årets resultat .....	3	<u>- 40.497</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>- 143.581</u></u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>		
Overført resultat .....		<u>- 143.581</u>
		<u><u>- 143.581</u></u>

**BALANCE pr. 30. september 2019**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/9 2019 kr.</b>
Driftsmidler og inventar.....		33.334
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>33.334</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		 <u>33.334</u>
 Tilgodehavender fra salg .....		 14.740
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....		30.620
Udskudt skatteaktiv .....		40.497
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>4.097</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>89.954</u>
 LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		 <u>55.016</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		 <u>144.970</u>
 <b>AKTIVER I ALT .....</b>		 <b><u>178.304</u></b>

**BALANCE pr. 30. september 2019**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/9 2019 kr.</b>
Anpartskapital .....		50.000
Overført resultat .....		- 143.581
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	4	<u>- 93.581</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		26.694
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		23.684
Gæld til kapitalejer .....		68.052
Anden gæld .....		153.455
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u>271.885</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u>271.885</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u>178.304</u>
Eventualforpligtelser.....	5	
Leasingforpligtelser.....	6	

**NOTER****2018/19****Note 1 - Going Concern****kr.**

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Selskabet forventer at kunne skabe fremtidig positiv indtjening og således kunne retablere egenkapitalen. Selskabets ledelse forventer, at selskabets likviditetsmæssige ressourcer er tilstrækkelige til den fremtidige drift.

**Note 2 - Personaleomkostninger**

Lønninger og gage .....	577.893
Pension .....	45.785
Andre omkostninger til social sikring .....	10.634
	<u>634.312</u>
GNS. Antal medarbejder.....	<u>2</u>

**Note 3 - Skat af årets resultat**

Regulering tidligere års skat .....	- 40.497
	<u>- 40.497</u>

**Note 4- Egenkapital**

Anpartskapital .....	<u>50.000</u>
----------------------	---------------

**Overført resultat:**

Saldo primo .....	0
Overført af årets resultat .....	- 143.581
Overført til næste år .....	<u>- 143.581</u>

<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>- 93.581</u>
--------------------------------	-----------------

**Note 5. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

**Note 6. Leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingforpligtelser for kr. 226.590

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ian Winther-Høiland

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-767131712705

IP: 185.130.xxx.xxx

2019-11-14 19:54:25Z

NEM ID 

## Palle Harting Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:1205762498065

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-11-15 07:32:34Z

NEM ID 

## Ian Winther-Høiland

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-767131712705

IP: 185.130.xxx.xxx

2019-11-15 08:48:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5EE3T-MV6U0-ZZOC2-3TP8A-T2K10-EYK2B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>