

EJENDOMSSELSKABET AF 1/3

1981 ApS

(O.C. Service ApS)

Hjalmar Brantings Plads 2

2100 København Ø

(cvr. nr. 66 79 07 11)

Arsrapport for perioden

01.01.-31.12.2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,

den 13. maj 2016



dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning 2015	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 01.01. - 31.12.2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11-12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 01. januar – 31. december 2015 for **Ejendomselskabet af 1/3 1981 ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København den 28. april 2016

Direktion



Kim Nobert Hansen

Bestyrelse



Svend Petersen



Torben Ingemann Drostgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

(fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(CVR nr. 34 20 89 36)

Carsten Ingemann Johansen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabets navn: Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS
Binavn: (O.C. Service ApS)
Hjalmar Brantings Plads 2
2100 København Ø
CVR nr. nr.: 66 79 07 11
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse: Svend Petersen
Torben Ingemann Drostgaard

Direktion: Kim Nobert Hansen

Revisor: Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning for 2015

Aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af tømrer-/snedkerarbejde samt udført ejendomsservice- og vedligeholdelsesarbejder.

Udviklingen i regnskabsåret

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt underskud på kr. 25.140.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelse

Omsætning

Indtægtskriteriet for tømrer- og snedkerarbejder samt service- og vedligeholdelsesarbejder er faktureret omsætning af årets afsluttede salg.

Omkostninger

Der er foretaget periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis
(fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar	8 år
----------------------------	------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anlægsaktiver og/eller en teknisk levetid på under 3 år med en kostpris på under 12.800 kr. føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret som små anskaffelser.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpriser efter FIFO-metoden. I tilfælde hvor kostprisen er højere end netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for, at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Ukurante og langsomt omsættelige varer nedskrives til netto-realiseringsværdi, hvor denne er lavere. Netto-realiseringsværdien udgør den forventede salgsværdi med fradrag af eventuelle færdiggørelsesomkostninger og omkostninger til at effektuere salget.

Anskaffelsespris og kostpris opgøres efter FIFO-princippet.

Anvendt regnskabspraksis
(fortsat)

Igangværende arbejde 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.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto-faktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at i møde forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger

Egenkapital – udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis
(fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætning	4.988.342	3.977.903
Vareforbrug	-993.054	-117.878
Eksterne omkostninger	-504.383	-445.872
1 Personaleomkostninger	-3.526.742	-3.634.339
2 Afskrivninger på anlægsaktiver	-104.988	-76.663
Bruttoresultat	-140.825	-296.849
Finansieringsindtægter	111.535	123.406
Finansieringsomkostninger	-1.370	-29
Resultat før skat	-30.660	-173.472
3 Skat af årets resultat (indtægt)	5.520	37.934
Årets resultat	-25.140	-135.538
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-25.140	-135.538

Balance pr. 31. december 2015

Note	Aktiver:	2015	2014
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Driftsmateriel og inventar	407.963	222.351
	Anlægsaktiver i alt	407.963	222.351
	Omsætningsaktiver:		
	Beholdninger		
5	Igangværende arbejde	432.968	145.521
		432.968	145.521
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	533.531	175.199
	Udskudt skatteaktiv	24.185	19.371
	Selskabsskat	48.000	64.000
	Andre tilgodehavender	2.644.875	3.176.603
	Periodeafgrænsningsposter	40.000	39.540
		3.290.591	3.474.713
	Likvide beholdninger	189.492	183.276
	Omsætningsaktiver i alt	3.913.051	3.803.510
	Aktiver i alt	4.321.014	4.025.861

Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Egenkapital:		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
7	Overført over/underskud	<u>3.061.615</u>	<u>3.086.755</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.186.615</u>	<u>3.211.755</u>
	Gældsforpligtelser:		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	88.160	44.183
	Anden gæld	<u>1.046.239</u>	<u>769.923</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.134.399</u>	<u>814.106</u>
	Passiver i alt	<u>4.321.014</u>	<u>4.025.861</u>

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lønninger	3.302.879	3.397.022
Sociale ydelser	63.632	67.789
Øvrige personaleomkostninger	<u>160.231</u>	<u>169.528</u>
	<u><u>3.526.742</u></u>	<u><u>3.634.339</u></u>

Lønninger og pensioner fordeler sig således:

Direktion og bestyrelse	0	0
Øvrige medarbejdere	<u>3.302.879</u>	<u>3.397.022</u>
	<u><u>3.302.879</u></u>	<u><u>3.397.022</u></u>

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit beskæftiget 9 medarbejdere.

2. Afskrivninger på anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar	<u>104.988</u>	<u>76.663</u>
--------------------------	----------------	---------------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skattegodtgørelse	-706	-347
Regulering skatteaktiv	<u>-4.814</u>	<u>-37.587</u>
	<u><u>-5.520</u></u>	<u><u>-37.934</u></u>

Noter

4. Driftsmateriel og inventar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2015	1.002.696	1.002.696
Tilgang	290.600	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31.12.2015	<u>1.293.296</u>	<u>1.002.696</u>

Afskrivninger

Afskrivninger pr. 01.01.2015	780.345	703.682
Afgang	0	0
Afskrivninger	<u>104.988</u>	<u>76.663</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2015	<u>885.333</u>	<u>780.345</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2015	<u>407.963</u>	<u>222.351</u>

5. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion	530.162	145.521
Modtagne acotobetalinge	<u>-97.194</u>	<u>0</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>432.968</u>	<u>145.521</u>

6. Selskabskapital

Kan opdeles således:

23 stk. á kr. 5.000	115.000	115.000
10 stk. á kr. 1.000	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

7. Overført resultat

Saldo pr. 01.01.2015	3.086.755	3.222.293
Overført fra resultatopgørelsen	<u>-25.140</u>	<u>-135.538</u>
	<u>3.061.615</u>	<u>3.086.755</u>