


**EJENDOMSSELSKABET AF 1/3  
1981 ApS  
(O.C. Service ApS)  
Martinsvej 8  
1926 Frederiksberg C  
(cvr. nr. 66 79 07 11)**

**Årsrapport for perioden  
01.01.-31.12.2020**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2021**

---

**Kim Hansen**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 01. januar – 31. december 2020 for **Ejendoms-  
selskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 16. juni 2021

**Direktion**

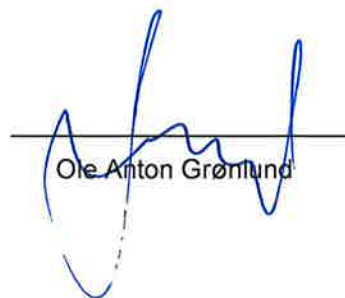


Kim Nøbert Hansen

**Bestyrelse**



Svend Petersen



Ole Anton Grønlund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS.**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

(fortsat)

**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 besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse 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.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**(fortsat)**

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notoplysningerne, 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.

København, den 30. juni 2021

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

(cvr. nr. 34 20 99 36)

  
Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

**Selskabets navn:** Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS  
Binavn: (O.C. Service ApS)  
Martinsvej 8  
1926 Frederiksberg C  
CVR nr. nr.: 66 79 07 11  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Bestyrelse:** Svend Petersen  
Ole Anton Grønlund

**Direktion:** Kim Nobert Hansen

**Revisor:** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

Ledelsesberetning for 2020

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af tømrer-/snedkerarbejde samt udført ejendomsservice- og vedligeholdelsesarbejder.

**Udviklingen i regnskabsåret**

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 798.298.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**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**

**Nettoomsætning**

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

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpemidler med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration

**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.

Anvendt regnskabspraksis  
(fortsat)

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**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**

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**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.

Anvendt regnskabspraksis  
(fortsat)

**Materielle anlægsaktiver**

**Driftsmateriel og inventar (fortsat)**

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anlægsaktiver og/eller en teknisk levetid på under 3 år med en kostpris på under 14.100 kr. føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret som små anskaffelser.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

**Anvendt regnskabspraksis**  
**(fortsat)**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	7.122.305	7.181.594
Vareforbrug	-2.314	-86.207
Andre eksterne omkostninger	<u>-622.597</u>	<u>-565.331</u>
<b>Bruttoresultat</b>	6.497.394	6.530.056
1 Personaleomkostninger	-5.407.194	-5.280.165
2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-172.750	-174.458
Andre driftsomkostninger	<u>-55.052</u>	<u>-48.750</u>
<b>Driftsresultat</b>	862.398	1.026.683
Andre finansielle indtægter	164.107	130.400
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.857</u>	<u>-1.255</u>
<b>Resultat før skat</b>	1.024.648	1.155.828
3 Skat af årets resultat	<u>-226.350</u>	<u>-263.893</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>798.298</u>	<u>891.935</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	<u>798.298</u>	<u>891.935</u>
Disponeret i alt	<u>798.298</u>	<u>891.935</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

<b>Note</b>	<b>Aktiver:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
4	Driftsmateriel og inventar	<u>1.076.476</u>	<u>1.004.278</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.076.476</u>	<u>1.004.278</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	663.893	850.551
	Andre tilgodehavender	5.028.548	3.470.172
	Periodeafgrænsningsposter	<u>53.515</u>	<u>61.984</u>
		<u>5.745.956</u>	<u>4.382.707</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>174.292</u>	<u>210.913</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.920.248</u>	<u>4.593.620</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.996.724</u>	<u>5.597.898</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>5.282.245</u>	<u>4.483.947</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.407.245</u>	<u>4.608.947</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5	Hensættelse til udskudt skat	<u>71.767</u>	<u>66.864</u>
		<u>71.767</u>	<u>66.864</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>36.894</u>
		<u>0</u>	<u>36.894</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	72.106	11.598
	Skyldig selskabsskat	3.464	193.545
	Anden gæld	<u>1.442.142</u>	<u>680.050</u>
		<u>1.517.712</u>	<u>885.193</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.517.712</u>	<u>922.087</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>6.996.724</u>	<u>5.597.898</u>

**Egenkapitaloppgørelse**

	<b><u>Virksomheds- kapital</u></b>	<b><u>Overført resultat</u></b>	<b><u>I alt</u></b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	3.592.012	3.717.012
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>891.935</u>	<u>891.935</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	4.483.947	4.608.947
Resultatandel	<u>0</u>	<u>798.298</u>	<u>798.298</u>
	<u>125.000</u>	<u>5.282.245</u>	<u>5.407.245</u>



**Noter****1. Personaleomkostninger**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	5.307.563	5.171.536
Sociale ydelser	99.631	108.629
	<u>5.407.194</u>	<u>5.280.165</u>

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit beskæftiget 12 medarbejdere.

**2. Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Driftsmidler og inventar	<u>172.750</u>	<u>174.458</u>
--------------------------	----------------	----------------

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets skattepligtige indkomst	221.464	211.545
Skat tidligere år	-17	-7
Regulering udskudt skat	4.903	52.355
	<u>226.350</u>	<u>263.893</u>

Noter**4. Driftsmateriel og inventar**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2020	1.640.162	1.914.162
Tilgang	320.000	96.000
Afgang	<u>-131.000</u>	<u>-370.000</u>
Anskaffelsessum pr. 31.12.2020	<u>1.829.162</u>	<u>1.640.162</u>

Afskrivninger

Afskrivninger pr. 01.01.2020	635.884	507.676
Afgang	-55.948	-46.250
Afskrivninger	<u>172.750</u>	<u>174.458</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2020	<u>752.686</u>	<u>635.884</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2020	<u>1.076.476</u>	<u>1.004.278</u>

**5. Hensættelse til udskudt skat**

Hensat udskudt skat pr. 01.01.2020	66.864	14.509
Forskydning i udskudt skat	<u>4.903</u>	<u>52.355</u>
Hensat udskudt skat pr. 31.12.2020	<u>71.767</u>	<u>66.864</u>