


**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.-31.12.2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29/6-23



Kim Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022:	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 01. januar – 31. december 2022 for **Ejendomsselskabet 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den

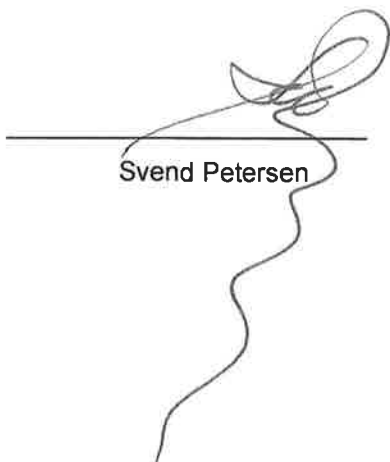
29/6-23

Direktion

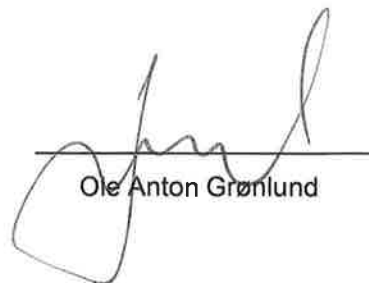


Kim Nøbert Hansen

Bestyrelse



Svend Petersen



Ole Anton Grønlund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet Ejendomsselskabet af 1/3 1981 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 erklæring om udvidet gennemgang

(fortsat)

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 29. juni 2023

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 2022

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. 102.801.

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 renteomkostninger. 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 nettopenge-strømme 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 31.000 kr. føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret som små anskaffelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

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 2022

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsætning	6.239.781	6.239.318
Andre driftsindtægter	5.000	0
Vareforbrug	-1.474.340	-1.105.774
Andre eksterne omkostninger	<u>-699.395</u>	<u>-629.721</u>
Bruttoresultat	4.071.047	4.503.823
1 Personalemkostninger	-3.824.916	-4.416.880
2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-251.626	-207.338
Andre driftsomkostninger	<u>-12.094</u>	<u>-7.738</u>
Driftsresultat	-17.589	-128.133
Andre finansielle indtægter	158.378	178.326
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.818</u>	<u>-1.631</u>
Resultat før skat	138.971	48.562
3 Skat af årets resultat	<u>-36.170</u>	<u>-9.106</u>
Årets resultat	<u>102.801</u>	<u>39.456</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	<u>102.801</u>	<u>39.456</u>
Disponeret i alt	<u>102.801</u>	<u>39.456</u>

Balance pr. 31. december 2022

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Driftsmateriel og inventar	923.472	1.201.792
	Anlægsaktiver i alt	<u>923.472</u>	<u>1.201.792</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	3.273	156.580
	Andre tilgodehavender	5.124.593	4.331.557
	Tilgodehavende selskabsskat	174.074	246.000
	Periodeafgrænsningsposter	61.667	62.972
		<u>5.363.606</u>	<u>4.797.109</u>
	Likvide beholdninger	<u>524.535</u>	<u>324.260</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.888.141</u>	<u>5.121.369</u>
	Aktiver i alt	<u>6.811.613</u>	<u>6.323.161</u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Passiver:	2021	2021
	Egenkapital:		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>5.424.502</u>	<u>5.321.701</u>
	Egenkapital i alt	<u>5.549.502</u>	<u>5.446.701</u>
	Hensatte forpligtelser		
5	Hensættelse til udskudt skat	<u>71.429</u>	<u>80.894</u>
		<u>71.429</u>	<u>80.894</u>
	Gældsforpligtelser:		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	149.633	119.672
	Anden gæld	<u>1.041.048</u>	<u>675.894</u>
		<u>1.190.681</u>	<u>795.566</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.190.681</u>	<u>795.566</u>
	Passiver i alt	<u>6.811.613</u>	<u>6.323.161</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	5.282.245	5.407.245
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>39.456</u>	<u>39.456</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	5.321.701	5.446.701
Resultatandel	<u>0</u>	<u>102.801</u>	<u>102.801</u>
	<u>125.000</u>	<u>5.424.502</u>	<u>5.549.502</u>

Noter**1. Personaleomkostninger**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	3.489.603	4.023.745
Pensioner	262.916	293.975
Sociale ydelser	72.397	99.160
	<u>3.824.916</u>	<u>4.416.880</u>

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit beskæftiget 7 medarbejdere.

2. Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar	<u>251.626</u>	<u>207.338</u>
--------------------------	-----------------------	-----------------------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	45.926	0
Skat tidligere år	-291	-21
Regulering udskudt skat	-9.465	9.127
	<u>36.170</u>	<u>9.106</u>

Noter**4. Driftsmateriel og inventar**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2022	2.097.778	1.829.162
Tilgang	140.400	380.392
Afgang	<u>-193.736</u>	<u>-111.776</u>
Anskaffelsessum pr. 31.12.2022	<u>2.044.442</u>	<u>2.097.778</u>

Afskrivninger

Afskrivninger pr. 01.01.2022	895.986	752.686
Afgang	-26.642	-64.038
Afskrivninger	<u>251.626</u>	<u>207.338</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2022	<u>1.120.970</u>	<u>895.986</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2022	<u>923.472</u>	<u>1.201.792</u>

5. Hensættelse til udskudt skat

Hensat udskudt skat pr. 01.01.2022	80.894	71.767
Forskydning i udskudt skat	<u>-9.465</u>	<u>9.127</u>
Hensat udskudt skat pr. 31.12.2022	<u>71.429</u>	<u>80.894</u>