

**EJENDOMSSELSKABET AF 1/3
1981 ApS
(O.C. Service ApS)
Martinsvej 8
2926 Frederiksberg C
(cvr. nr. 66 79 07 11)**

**Årsrapport for perioden
01.01.-31.12.2019**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. august 2020**



Kim Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning 2019	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 01.01. - 31.12.2019	10
Balance pr. 31.12.2019	11-12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 01. januar – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 29. juli 2020

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 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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 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.

København, den 12. august 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(cvr. nr. 34 20 89 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

Ledelsesberetning for 2019

Aktiviteter

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

Udviklingen i regnskabsåret

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 891.935.

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

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

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 eksklusiv 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 poster

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

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 13.800 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.

Anvendt regnskabspraksis
(fortsat)

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 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 acontoskatter. 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.

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.

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 2019

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætning	7.181.594	5.812.844
Vareforbrug	-86.207	-637.603
Andre eksterne omkostninger	-565.331	-678.666
Bruttoresultat	6.530.056	4.496.575
1 Personaleomkostninger	-5.280.165	-4.637.153
2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-174.458	-196.671
Andre driftsomkostninger	-48.750	0
Driftsresultat	1.026.683	-337.249
Andre finansielle indtægter	130.400	113.086
Øvrige finansielle omkostninger	-1.255	-891
Resultat før skat	1.155.828	-225.054
3 Skat af årets resultat	-263.893	45.746
Årets resultat	891.935	-179.308
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	891.935	-179.308

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Driftsmateriel og inventar	1.004.278	1.406.486
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.004.278</u>	<u>1.406.486</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	850.551	610.555
	Andre tilgodehavender	3.470.172	2.612.975
	Selskabsskat	0	6.000
	Periodeafgrænsningsposter	61.984	47.832
		<u>4.382.707</u>	<u>3.277.362</u>
	Likvide beholdninger	<u>210.913</u>	<u>392.029</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.593.620</u>	<u>3.669.391</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.597.898</u></u>	<u><u>5.075.877</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital:		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
6	Overført over/underskud	4.483.947	3.592.012
	Egenkapital i alt	<u>4.608.947</u>	<u>3.717.012</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	66.864	14.509
		<u>66.864</u>	<u>14.509</u>
	Gældsforpligtelser:		
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Anden gæld	36.894	0
		<u>36.894</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	193.545	0
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	11.599	24.924
	Anden gæld	680.050	1.319.432
		<u>885.194</u>	<u>1.344.356</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>922.088</u>	<u>1.344.356</u>
	Passiver i alt	<u>5.597.898</u>	<u>5.075.877</u>

Noter**1. Personalemkostninger**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lønninger	5.171.536	4.415.348
Sociale ydelser	108.629	80.619
Øvrige personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>141.186</u>
	<u>5.280.165</u>	<u>4.637.153</u>

Lønninger og pensioner fordeler sig således:

Direktion og bestyrelse	0	0
Øvrige medarbejdere	<u>5.171.536</u>	<u>4.415.348</u>
	<u>5.171.536</u>	<u>4.415.348</u>

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit beskæftiget 12 medarbejdere.

2. Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar	<u>174.458</u>	<u>196.671</u>
--------------------------	----------------	----------------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	211.545	-50.101
Skattegodtgørelse	-6	0
Regulering udskudt skat	<u>52.355</u>	<u>4.355</u>
	<u>263.893</u>	<u>-45.746</u>

Noter**4. Driftsmateriel og inventar**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2019	1.914.162	1.859.014
Tilgang	96.000	845.039
Afgang	<u>-370.000</u>	<u>-789.891</u>
Anskaffelsessum pr. 31.12.2019	<u>1.640.162</u>	<u>1.914.162</u>

Afskrivninger

Afskrivninger pr. 01.01.2019	507.676	703.429
Afgang	-46.250	-392.424
Afskrivninger	<u>174.458</u>	<u>196.671</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2019	<u>635.884</u>	<u>507.676</u>

Bogført værdi pr. 31.12.2019

<u>1.004.278</u>	<u>1.406.486</u>
------------------	------------------

5. 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>

6. Overført resultat

Saldo pr. 01.01.2019	3.592.012	3.771.320
Overført fra resultatopgørelsen	<u>891.935</u>	<u>-179.308</u>
	<u>4.483.947</u>	<u>3.592.012</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.