

**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.-31.12.2021**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2022**



Kim Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
 Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021:	
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 2021 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 ret-visende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 14. juni 2022

Direktion



Kim Nobert 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 28. juni 2022

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 2021

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. 39.456

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 30.700 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 udbytter 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	6.239.318	7.122.305
Vareforbrug	-1.105.774	-2.314
Andre eksterne omkostninger	<u>-629.721</u>	<u>-622.597</u>
Bruttoresultat	4.503.823	6.497.394
1 Personaleomkostninger	-4.416.880	-5.407.194
2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-207.338	-172.750
Andre driftsomkostninger	<u>-7.738</u>	<u>-55.052</u>
Driftsresultat	-128.133	862.398
Andre finansielle indtægter	178.326	164.107
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.631</u>	<u>-1.857</u>
Resultat før skat	48.562	1.024.648
3 Skat af årets resultat	<u>-9.106</u>	<u>-226.350</u>
Årets resultat	<u>39.456</u>	<u>798.298</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	<u>39.456</u>	<u>798.298</u>
Disponeret i alt	<u>39.456</u>	<u>798.298</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	Aktiver:	2021	2020
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Driftsmateriel og inventar	1.201.792	1.076.476
	Anlægsaktiver i alt	1.201.792	1.076.476
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	156.580	663.893
	Andre tilgodehavender	4.331.557	5.028.548
	Tilgodehavende selskabsskat	246.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	62.972	53.515
		4.797.109	5.745.956
	Likvide beholdninger	324.260	174.292
	Omsætningsaktiver i alt	5.121.369	5.920.248
	Aktiver i alt	6.323.161	6.996.724

Balance pr. 31. december 2021

Note	Passiver:	2021	2020
	Egenkapital:		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>5.321.701</u>	<u>5.282.245</u>
	Egenkapital i alt	<u>5.446.701</u>	<u>5.407.245</u>
	Hensatte forpligtelser		
5	Hensættelse til udskudt skat	<u>80.894</u>	<u>71.767</u>
		<u>80.894</u>	<u>71.767</u>
	Gældsforpligtelser:		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	119.672	72.106
	Skyldig selskabsskat	0	3.464
	Anden gæld	<u>675.894</u>	<u>1.442.142</u>
		<u>795.566</u>	<u>1.517.712</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>795.566</u>	<u>1.517.712</u>
	Passiver i alt	<u>6.323.161</u>	<u>6.996.724</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	4.483.947	4.608.947
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>798.298</u>	<u>798.298</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	5.282.245	5.407.245
Resultatandel	<u>0</u>	<u>39.456</u>	<u>39.456</u>
	<u>125.000</u>	<u>5.321.701</u>	<u>5.446.701</u>

Noter**1. Personaleomkostninger**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	4.317.720	5.307.563
Sociale ydelser	99.160	99.631
	<u>4.416.880</u>	<u>5.407.194</u>

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit beskæftiget 9 medarbejdere.

2. Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar	<u>207.338</u>	<u>172.750</u>
--------------------------	----------------	----------------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	0	221.464
Skat tidligere år	-21	-17
Regulering udskudt skat	9.127	4.903
	<u>9.106</u>	<u>226.350</u>

Noter

<u>4. Driftsmateriel og inventar</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.01.2021	1.829.162	1.640.162
Tilgang	380.392	320.000
Afgang	-111.776	-131.000
Anskaffelsessum pr. 31.12.2021	<u>2.097.778</u>	<u>1.829.162</u>
<u>Afskrivninger</u>		
Afskrivninger pr. 01.01.2021	752.686	635.884
Afgang	-64.038	-55.948
Afskrivninger	<u>207.338</u>	<u>172.750</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2021	<u>895.986</u>	<u>752.686</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2021	<u>1.201.792</u>	<u>1.076.476</u>
<u>5. Hensættelse til udskudt skat</u>		
Hensat udskudt skat pr. 01.01.2021	71.767	66.864
Forskydning i udskudt skat	<u>9.127</u>	<u>4.903</u>
Hensat udskudt skat pr. 31.12.2021	<u>80.894</u>	<u>71.767</u>