

## A.F. EJENDOMSSERVICE ApS

Hobrovej 70  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 31613280

### Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2025

---

Allan Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	7
Balance pr. 31. december 2024 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

A.F. EJENDOMSSERVICE ApS  
Hobrovej 70  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 31613280  
Hjemsted Rødovre

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Allan Jensen, Direktør

### Revisor

DANSK REVISION SØBORG, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. april 2025 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for A.F. EJENDOMSSERVICE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. april 2025

**Direktion**

Allan Jensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i A.F. EJENDOMSSERVICE ApS*

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.F. EJENDOMSSERVICE ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 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.

## 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 væsentlig 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.

Søborg, den 25. april 2025

DANSK REVISION SØBORG, STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 14649905

**Michael Wienberg**

Registreret revisor

mne18012

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter ejendomsservice.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.240.068	4.052.767
Personaleomkostninger	1	-1.998.643	-3.137.655
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		241.425	915.112
Af- og nedskrivninger		-15.073	-9.520
<b>Resultat før finansielle poster</b>		226.352	905.592
Andre finansielle indtægter		9.340	6.508
Finansielle omkostninger		-1.959	-1.865
<b>Resultat før skat</b>		233.733	910.235
Skat af årets resultat	2	-51.556	-201.472
<b>Årets resultat</b>		<b>182.177</b>	<b>708.763</b>

	2024 kr	2023 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	700.000	0
Overført resultat	-517.823	708.763
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>182.177</b>	<b>708.763</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	15.073
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.000</u>	<u>15.073</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Deposita		0	24.839
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>24.839</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.000</u>	<u>39.912</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		879.627	1.418.989
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		700.000	0
Andre tilgodehavender		15.824	75.423
Periodeafgrænsningsposter		14.082	29.711
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1.609.533</u>	<u>1.524.123</u>
Likvide beholdninger		61.205	742.454
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.670.738</u>	<u>2.266.577</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.690.738</u>	<u>2.306.489</u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		411.657	929.478
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.236.657</u>	<u>1.054.478</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		150.927	537.709
Selskabsskat		51.556	201.472
Anden gæld		251.598	512.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>454.081</u>	<u>1.252.011</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>454.081</u>	<u>1.252.011</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.690.738</u>	<u>2.306.489</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået</b>	<b>Ultimo</b>
	<b>kapital</b>		<b>udbytte for</b>	
	<b>kr</b>	<b>kr</b>	<b>regnskabsåret</b>	<b>kr</b>
			<b>kr</b>	
Egenkapital, primo	125.000	929.480	0	1.054.480
Årets resultat	0	-517.823	700.000	182.177
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>411.657</b>	<b>700.000</b>	<b>1.236.657</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr	kr
Lønninger	1.876.627	2.897.169
Pensioner	77.690	159.900
Andre omkostninger til social sikring	44.326	80.586
<b>I alt</b>	<b>1.998.643</b>	<b>3.137.655</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	8	11

### 2. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.556	201.472
<b>I alt</b>	<b>51.556</b>	<b>201.472</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har leasingforpligtelse pr. balancedagen 336 t.kr

#### *Sambeskatning*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Allan Jensen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.F. EJENDOMSSERVICE ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Automobiler	5 år	0-20 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	3 - 5	0-20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 samt 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 nettorealisationsværdi. 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. 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.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Jensen

Direktør

Serienummer: 866f75e8-b0bb-41bf-ae7e-4c52b92186ef

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-04-25 12:50:09 UTC



## Allan Jensen

Dirigent

Serienummer: 866f75e8-b0bb-41bf-ae7e-4c52b92186ef

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-04-25 12:50:09 UTC



## Michael Wienberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4bd70707-e527-45f4-bd47-98d35e92c654

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-25 12:57:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.