
Dansk Ejendomsservice Odense ApS

CVR-nr.: 41453753

Bellingevej 44
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/05/2023

Jens Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk Ejendomsservice Odense ApS
Bellingevej 44
5250 Odense SV

CVR-nr.: 41453753
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Sydbank
Sdr. Boulevard 39-41
5000 Odense C
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for Dansk Ejendomsservice Odense ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2022 – 31. december 2022.

Efter direktionens opfattelse er årsrapporten korrekt og fuldstændig, og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 samt regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i begge regnskabsår opfylder følgende kriterier:

Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.

Balancesum mindre end 4 mio. kr.

Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 at **fortsætte med fravalg af revision.**

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 16/05/2023

Direktion

Nicolaj Skovgaard Hansen
Direktør

Oliver Løwe Egetoft
Direktør

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsservicevirksomhed med service og vedligeholdelse af ejendomme for fremmed regning samt virksomhed beslægtet hermed.

Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været tilfredsstillende. Der forventes et lignende resultat i 2023.

Resultatet blev for året 01.01.2022 - 31.12.2022 et overskud på kr. 372.296,00 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 617.036,00.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Odense, den 16. maj 2023

Direktion:

Nicolaj Skovgaard Hansen
Direktør

Oliver Løwe Egetoft
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er aflagt i d.kr.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

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 og nedskrivninger med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger m.v. samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen.

Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto-skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver indregnes og måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på finansielt leasede aktiver opgøres til dagsværdi eller hvis denne er lavere, nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Goodwill	: 5 år	Restværdi: 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	: 3 - 5 år	Restværdi: 0%

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen imellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver indregnes og måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

Gæld

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.033.681	696.471
Personaleomkostninger	1	-477.769	-201.899
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-68.026	-43.696
Resultat af ordinær primær drift		487.886	450.876
Øvrige finansielle omkostninger		-8.896	-10.265
Ordinært resultat før skat		478.990	440.611
Skat af årets resultat	3	-106.694	-98.346
Årets resultat		372.296	342.265
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	300.000
Overført resultat		-27.704	42.265
I alt		372.296	342.265

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Goodwill		7.250	9.250
Immaterielle anlægsaktiver i alt	4	7.250	9.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		219.820	276.426
Materielle anlægsaktiver i alt	5	219.820	276.426
Andre tilgodehavender		15.625	0
Deposita		63.593	63.593
Finansielle anlægsaktiver i alt		79.218	63.593
Anlægsaktiver i alt		306.288	349.269
Råvarer og hjælpematerialer		5.000	0
Varebeholdninger i alt		5.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.434	38.373
Andre tilgodehavender		6.250	0
Periodeafgrænsningsposter		21.934	17.506
Tilgodehavender i alt		130.618	55.879
Likvide beholdninger	6	500.703	344.962
Omsætningsaktiver i alt		636.321	400.841
AKTIVER I ALT		942.609	750.110

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		177.036	204.740
Forslag til udbytte		400.000	300.000
Egenkapital i alt		617.036	544.740
Hensættelse til udskudt skat		10.143	12.122
Hensatte forpligtelser i alt		10.143	12.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.154	34.408
Skyldig selskabsskat		60.673	91.439
Skyldig moms og afgifter		160.569	50.279
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	33.034	17.122
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		315.430	193.248
Gældsforpligtelser i alt		315.430	193.248
PASSIVER I ALT		942.609	750.110

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	204.740	300.000	544.740
Betalt udbytte			-300.000	-300.000
Årets resultat		-27.704	400.000	372.296
Egenkapital, ultimo	40.000	177.036	400.000	617.036

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	412.483	149.555
Pensionsbidrag, arbejdsgiverbidrag	31.366	11.856
Andre omkostninger til social sikring	5.300	1.310
Personaleomkostninger	28.620	39.178
Personaleomkostninger i alt	477.769	201.899

Gennemsnitlig antal ansatte: 1

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Goodwill	2.000	750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.026	42.946
Af- og nedskrivninger i alt	68.026	43.696

3. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	108.673	91.439
Ændring af udskudt skat	-1.979	6.907
Skat af årets resultat i alt	106.694	98.346

4. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill
	kr.
Kostpris primo	10.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	10.000
Af- og nedskrivning primo	-750
Årets afskrivning	-2.000
Af- og nedskrivning ultimo	-2.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.250

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris primo	323.065
Tilgang	9.420
Afgang	0
Kostpris ultimo	332.485
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-46.639
Årets afskrivning	-66.026
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-112.665
Regnskabsmæssig værdi ultimo	219.820

6. Likvide beholdninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Bankbeholdning, anfordring	500.703	344.962
Likvide beholdninger i alt	500.703	344.962

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2022	2021
	kr.	kr.
Skattekontoen	297	0
Skyldige lønrelaterede poster	32.737	17.122
Anden gæld i alt	33.034	17.122

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 1. maj 2021 indgået et erhvervslejemål.

Mdl. leje kr. 12.718,75 excl. moms.

Lejemålet er opsagt til fraflytning pr. 30.04.2023.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller anden form for sikkerhedsstillelse af sine aktiver.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Legale ejere:

SGPT Holding IVS
Bellingevej 44
Bellinge
5250 Odense SV
Ejerandel: 50%
Stemmeandel: 50%

Oliver Løwe Holding ApS
Vandværksvej 48, 2
5000 Odense C
Ejerandel: 50%
Stemmeandel: 50%

Reelle ejere:

Nicolaj Skovgaard Hansen
Bellingevej 44
Bellinge
5250 Odense SV
Ejerandel: 50%
Stemmeandel: 50%
Har indirekte besiddelser

Oliver Løwe Egetoft
Vandværksvej 48, 2
5000 Odense C
Ejerandel: 50%
Stemmeandel: 50%
Har indirekte besiddelser

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1