



**Pommerencke ApS**

registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsselskabet, Søparken ApS  
Østerbrogade 142  
2100 København Ø*

*CVR-nummer: 12 47 41 72*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

*(28. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. marts 2017

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10  
Telefax: 48 24 87 57  
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk  
www.pommerencke.dk  
CVR nr.: 33 87 83 70

**DANSKE  
REVISORER**  
**FSK\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet, Søparken ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13. marts 2017

**Direktion**

  
Henrik Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Søparken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Søparken ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

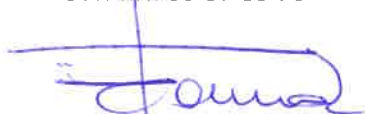
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. marts 2017

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet, Søparken ApS Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 12 47 41 72 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Henrik Johansen
<b>Revisor</b>	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
<b>Ejerforhold</b>	Hele selskabskapitalen ejes af Molarco Finans A/S, Østerbrogade 142, 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Søparken ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Forbedringer	10-50 år	0 %

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	416.291	496
Andre driftsindtægter.....	331.729	669
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-315.469	-608
Andre eksterne omkostninger.....	-25.299	-25
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>407.252</b>	<b>532</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-66.316	-74
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>340.936</b>	<b>458</b>
Andre finansielle omkostninger .....	0	-3
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>340.936</b>	<b>455</b>
Skat af årets resultat.....	-98.165	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>242.771</b>	<b>455</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	242.771	455
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>242.771</b>	<b>455</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....	3.323.817	3.705
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.323.817</b>	<b>3.705</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.323.817</b>	<b>3.705</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	105.545	46
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	385.781	0
Andre tilgodehavender.....	0	73
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>491.326</b>	<b>119</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>207.427</b>	<b>115</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>698.753</b>	<b>234</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.022.570</b>	<b>3.939</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 tkr.
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Overført resultat.....	3.678.227	3.435
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.878.227</b>	<b>3.635</b>
Hensættelser til indvendig vedligeholdelse .....	38.000	59
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>38.000</b>	<b>59</b>
Forudbetalt husleje og deposita.....	72.748	89
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>72.748</b>	<b>89</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	33.595	42
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	114
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>33.595</b>	<b>156</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>106.343</b>	<b>245</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.022.570</b>	<b>3.939</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	3.435.456	242.771	3.678.227
	<u>3.635.456</u>	<u>242.771</u>	<u>3.878.227</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Molarco Finans A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst følgende hæftelser i selskabets ejendomme:

Til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeninger er der tinglyst ejerpantebreve for i alt 15.000 samt pantstiftende byrder for i alt 47.000.

Der er i øvrigt tinglyst ejerpantebreve for i alt 710.000, som ikke er pantsat.

Ud over ovenstående har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.