



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsselskabet, Søparken ApS
Østerbrogade 142
2100 København Ø*

CVR-nummer: 12 47 41 72

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(31. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. marts 2020


Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69
Mail: hp@hpom.dk
CVR nr 33 87 83 70

MEMBER OF
DANSKE REVISORER


INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. marts 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27. marts 2020

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet, Søparken ApS Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 12 47 41 72
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Johansen
Revisor	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
Ejerforhold	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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Søparken ApS for 2018/19 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 tilknyttede virksomheder 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	308.260	330
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-281.263	-236
Andre eksterne omkostninger	-23.323	-25
BRUTTORESULTAT	3.674	69
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.543	-50
DRIFTSRESULTAT	-45.869	19
RESULTAT FØR SKAT	-45.869	19
Skat af årets resultat.....	-808	-15
ÅRETS RESULTAT	-46.677	4
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overført resultat.....	-2.546.677	4
DISPONERET I ALT	-46.677	4

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....	2.858.602	2.909
Materielle anlægsaktiver.....	2.858.602	2.909
ANLÆGSAKTIVER.....	2.858.602	2.909
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	148.177	119
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	341.309	0
Tilgodehavender	489.486	119
Likvide beholdninger	789.824	1.795
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.279.310	1.914
AKTIVER.....	4.137.912	4.823

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 tkr.
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat.....	1.306.247	3.852
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
EGENKAPITAL	4.006.247	4.052
Hensættelser til indvendig vedligeholdelse	38.000	38
HENSATTE FORPLIGTELSER	38.000	38
Forudbetalt husleje og deposita.....	72.748	73
Langfristede gældsforpligtelser	72.748	73
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.109	20
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	625
Selskabsskat.....	808	15
Kortfristede gældsforpligtelser	20.917	660
GÆLDSFORPLIGTELSER	93.665	733
PASSIVER	4.137.912	4.823

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

1 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 inden for sambeskatningskredsen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst følgende hæftelser i selskabets ejendomme:

Til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeninger er der tinglyst pantstiftende byrder for i alt 27.000.

Der er i øvrigt tinglyst ejerpantebreve for i alt 640.000, som ikke er pantsat.

Ud over ovenstående har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.