



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 ApS
c/o Administrationskontoret, Østerbrogade 142, 2. mf
2100 København Ø*

CVR-nummer: 17 61 11 35

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. december 2016

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. december 2016

Direktion


Henrik Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 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.

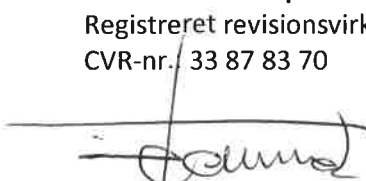
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Hillerød, den 12. december 2016

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 33 87 83 70



Henrik Pommerencke
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 ApS c/o Administrationskontoret, Østerbrogade 142, 2. mf 2100 København Ø
	CVR-nr.: 17 61 11 35 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Henrik Johansen
Revisor	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af ejendommen Bragesvej 1 - 79, Helsingør

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet København-Helsingør af 1. februar 1994 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt andel af ejerlejlighedsforeningens fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles dog til kostpris med tillæg af en i regnskabsåret 2007/08 foretaget opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt forbedringer foretaget efter anskaffelsen.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejelovens § 22.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.335.724	3.789
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-441.881	-458
DRIFTSRESULTAT	1.893.843	3.331
Andre finansielle indtægter	615.699	187
Andre finansielle omkostninger	-1.158.378	-1.010
RESULTAT FØR SKAT	1.351.164	2.508
Skat af årets resultat	-232.089	-327
ÅRETS RESULTAT	1.119.075	2.181
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.119.075	2.181
DISPONERET I ALT	1.119.075	2.181

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....	20.079.331	21.266
Materielle anlægsaktiver.....	20.079.331	21.266
ANLÆGSAKTIVER.....	20.079.331	21.266
Tilgodehavende husleje m.v.....	503.121	47
Selskabsskat.....	0	8
Andre tilgodehavender.....	4.012.781	3.430
Tilgodehavender.....	4.515.902	3.485
Likvide beholdninger.....	1.476.807	355
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	5.992.709	3.840
AKTIVER.....	26.072.040	25.106

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016	2015 tkr.
Virksomhedskapital	1.200.000	1.200
Reserve for opskrivninger.....	6.168.131	6.914
Overført resultat.....	669.032	-894
1 EGENKAPITAL	8.037.163	7.220
Hensættelse til udskudt skat	1.657.784	1.658
Andre hensatte forpligtelser	324.538	319
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.982.322	1.977
Prioritetsgæld	4.589.845	6.849
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.589.845	6.849
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.787.100	143
Kreditinstitutter	3.087.928	6.590
Forudbetalt husleje og deposita.....	972.960	801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.099	557
Selskabsskat.....	220.672	0
Anden gæld.....	5.261.951	969
Kortfristede gældsforpligtelser	11.462.710	9.060
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.052.555	15.909
PASSIVER	26.072.040	25.106
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	1.200.000	0	0	1.200.000
Reserve for opskrivninger	6.913.838	-745.707	0	6.168.131
Overført resultat	-893.795	443.752	1.119.075	669.032
	<u>7.220.043</u>	<u>-301.955</u>	<u>1.119.075</u>	<u>8.037.163</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.993.123	6.376.945	1.787.100	3.709.000
	<u>6.993.123</u>	<u>6.376.945</u>	<u>1.787.100</u>	<u>3.709.000</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen kendte eventualforpligtelser eller -aktiver.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet har stillet følgende sikkerhed for gæld til kreditinstitutter (pengeinstitut):
Ejerpantebreve på i alt 12.600.00 med pant i grunde og bygninger.
Andre tilgodehavender (omsætningsaktiv).