



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS  
Telegrafvej 7 A  
2750 Ballerup*

*CVR-nummer: 33 77 41 92*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. september 2019

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: [hp@hpom.dk](mailto:hp@hpom.dk)  
CVR nr 33 87 83 70

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  

---

FSK\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 5. september 2019

**Direktion**



Peter Haaber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 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 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.

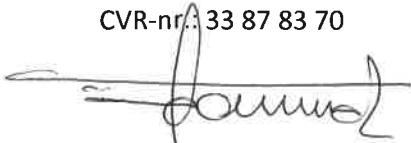
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Hillerød, den 5. september 2019

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS  
Telegrafvej 7 A  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 33 77 41 92  
Kommune: Ballerup  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Peter Haaber

**Revisor** Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendommen Telegrafvej 5A, 2750 Ballerup.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har solgt ejendommen i regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn 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**

#### **Generelt**

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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter 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.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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

#### Tilgodehavender

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-1.197.633</b>	<b>-4.435</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-28
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-1.197.633</b>	<b>-4.463</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	0	5.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.197.633</b>	<b>537</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	85
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.187.139	1.867
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-42.196	-134
Andre finansielle omkostninger .....	-2.851.781	-2.730
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.904.471</b>	<b>-375</b>
Skat af årets resultat.....	331.120	73
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.573.351</b>	<b>-302</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.573.351	-302
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.573.351</b>	<b>-302</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktiver bestemt for salg .....	0	65.000
Tilgodehavender fra udlejning af ejendomme .....	465	88
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	29.043.622	13.834
Andre tilgodehavender.....	4.627.941	2.423
Periodeafgrænsningsposter .....	0	24
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>33.672.028</b>	<b>16.369</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>4.040</b>	<b>48</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>33.676.068</b>	<b>81.417</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>33.676.068</b>	<b>81.417</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018 tkr.
Virksomhedskapital .....	1.000.000	1.000
Overført resultat.....	24.801.567	26.375
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>25.801.567</b>	<b>27.375</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	8.371
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>8.371</b>
Prioritetsgæld .....	0	25.163
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>25.163</b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere .....	67.691	328
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.000	537
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7.183.471	798
Anden gæld.....	598.339	18.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.874.501</b>	<b>20.508</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>7.874.501</b>	<b>45.671</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>33.676.068</b>	<b>81.417</b>

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

## NOTER

### **1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Efter regnskabsårets udløb har selskabet har vundet en skattesag vedrørende indkomstårene 2012 og 2013. De økonomiske konsekvenser er endnu uafklarede, og ikke indregnet i årsrapporten for 2018/19.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationsselskab. 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**

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.