



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS
Telegrafvej 7 A
2750 Ballerup*

CVR-nummer: 33 77 41 92

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. december 2020

Peter Haaber

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

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

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 15. december 2020

Direktion

Kenneth Nørager

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 2019 - 30. juni 2020 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 15. december 2020

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 Kenneth Nørager

Revisor Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at afvikle salget af en ejendom og investere i et nyt ejendomsprojekt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS for 2019/20 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, ejendommens 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.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens 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.

Ejendomsprojekter

Ejendomsprojekter er investering i ejendomme, som endnu ikke er erhvervet, men hvor der foreligger en køberet.

Ejendomsprojekter måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende 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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 tkr.
BRUTTORESULTAT	-127.482	-1.198
Andre finansielle indtægter.....	282.890	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	99.545	2.187
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-42
Andre finansielle omkostninger	-128.684	-2.851
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	126.269	-1.904
Skat af årets resultat	81.694	331
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	207.963	-1.573
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	207.963	-1.573
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	207.963	-1.573
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019 tkr.
Ejendomsprojekter	6.006.698	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.526.155	29.044
Andre tilgodehavender	149.588	4.628
Udskudt skatteaktiv.....	137.699	0
Tilgodehavender	39.820.140	33.672
Likvide beholdninger	27.782	4
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	39.847.922	33.676
AKTIVER.....	39.847.922	33.676

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
Overført resultat	25.009.530	24.802
EGENKAPITAL	26.009.530	25.802
Selskabsskat.....	56.006	0
Langfristede gældsforpligtelser	56.006	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere	0	68
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.102.750	25
Selskabsskat.....	8.372.924	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	7.183
Anden gæld	306.712	598
Kortfristede gældsforpligtelser	13.782.386	7.874
GÆLDSFORPLIGTELSE R	13.838.392	7.874
PASSIVER	39.847.922	33.676

- 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 koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationselskab. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenneth Nørager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-15 15:38:20Z

NEM ID 

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-15 20:24:52Z

NEM ID 

Peter Haaber

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-033209350630

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-12-15 21:22:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IP2YC-XHP1G-MMLKP-PVKC4-HBELT-KX8E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>