



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS  
Baltorpbakken 14  
2750 Ballerup*

*CVR-nummer: 33 77 41 92*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. december 2021

---

Dirigent

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 2020 - 30. juni 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 30. december 2021

### **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 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 30. december 2021

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsformidlingen Storkøbenhavn ApS  
Baltorpbakken 14  
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 2020/21 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 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-119.004</b>	<b>-129</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	283
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	100
Andre finansielle omkostninger .....	-206.725	-128
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-325.729</b>	<b>126</b>
Skat af årets resultat .....	-66.180	82
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-391.909</b>	<b>208</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-391.909	208
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-391.909</b>	<b>208</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## AKTIVER

	2021	2020 tkr.
Ejendomsprojekter .....	7.048.270	6.007
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	23.237.284	33.526
Andre tilgodehavender .....	305.175	150
Udskudt skatteaktiv .....	71.521	137
Periodeafgrænsningsposter .....	215.000	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>30.877.250</b>	<b>39.820</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>11.650</b>	<b>28</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>30.888.900</b>	<b>39.848</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>30.888.900</b>	<b>39.848</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital .....	1.000.000	1.000
Overført resultat .....	24.617.621	25.010
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>25.617.621</b>	<b>26.010</b>
Selskabsskat.....	0	56
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>56</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.115.000	5.103
Selskabsskat.....	56.006	8.373
Anden gæld .....	100.273	306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.271.279</b>	<b>13.782</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>5.271.279</b>	<b>13.838</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>30.888.900</b>	<b>39.848</b>

- 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: 131.164.xxx.xxx

2021-12-31 09:14:23 UTC

NEM ID 

## Henrik Pommerencke

**Registreret revisor**

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-12-31 09:16:12 UTC

NEM ID 

## Kenneth Nørager

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 131.164.xxx.xxx

2021-12-31 09:17:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WQIQY-XFHLJ-FONEY-85DMV-8FSOM-AE87Q

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](mailto: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>