



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969
Østerbrogade 142
2100 København Ø*

CVR-nummer: 36 85 58 19

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017

(47. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. marts 2018

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

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning 2

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13. marts 2018

Direktion



Henrik Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 13. marts 2018

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 36 85 58 19 Hjemsted: 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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at moderselskabet fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder 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 %

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 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	35.700	36
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-84.220	-81
BRUTTORESULTAT	-48.520	-45
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.827	-5
DRIFTSRESULTAT	-53.347	-50
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.335	-21
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-76.682	-71
Skat af årets resultat	14.980	1
ÅRETS RESULTAT	-61.702	-70
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-61.702	-70
DISPONERET I ALT	-61.702	-70

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 tkr.
Grunde og bygninger	1.627.011	1.632
Materielle anlægsaktiver.....	1.627.011	1.632
ANLÆGSAKTIVER.....	1.627.011	1.632
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	2.520	4
Periodeafgrænsningsposter	14.440	15
Tilgodehavender	16.960	19
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	16.960	19
AKTIVER.....	1.643.971	1.651

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 tkr.
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat.....	777.670	839
2 EGENKAPITAL	977.670	1.039
Andre hensatte forpligtelser	35.974	33
HENSATTE FORPLIGTELSE	35.974	33
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.995	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60	2
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	622.272	569
Kortfristede gældsforpligtelser	630.327	579
GÆLDSFORPLIGTELSE	630.327	579
PASSIVER	1.643.971	1.651
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2015/16
2016/17 tkr.

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at moderselskabet fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	839.372	-61.702	777.670
	1.039.372	-61.702	977.670
	1.039.372	-61.702	977.670

3 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets grunde og bygninger er tinglyst ejerpantebrev på 3.000.000 og pantstiftende vedtægt for ejerlejlighedsforening på 30.000