



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

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

*CVR-nummer: 36 85 58 19*

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

(48. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. marts 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

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 2

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 15. marts 2019

**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 2017 - 30. september 2018 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.

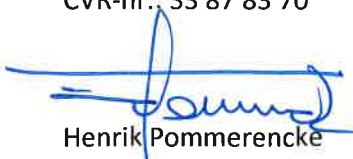
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Hillerød, den 15. marts 2019

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 36 85 58 19
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Henrik Johansen
<b>Revisor</b>	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
<b>Ejerforhold</b>	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 Molarco Finans A/S fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed.

Ledelsen forventer, at dette vil ske.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 for 2017/18 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

#### 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	35.700	36
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-82.359	-84
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-46.659</b>	<b>-48</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-4.827	-5
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-51.486</b>	<b>-53</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-25.422	-23
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-76.908</b>	<b>-76</b>
Skat af årets resultat.....	6.541	15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-70.367</b>	<b>-61</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-60.952	-61
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-60.952</b>	<b>-61</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 tkr.
Grunde og bygninger .....	1.622.184	1.627
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.622.184</b>	<b>1.627</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.622.184</b>	<b>1.627</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	2.460	3
Periodeafgrænsningsposter .....	15.441	14
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>17.901</b>	<b>17</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>17.901</b>	<b>17</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.640.085</b>	<b>1.644</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 tkr.
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Overført resultat.....	707.302	777
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>907.302</b>	<b>977</b>
Andre hensatte forpligtelser .....	38.850	36
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>38.850</b>	<b>36</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	7.995	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	685.938	623
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>693.933</b>	<b>631</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>693.933</b>	<b>631</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.640.085</b>	<b>1.644</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 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.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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