



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

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

*CVR-nummer: 36 85 58 19*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(50. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. marts 2021

  
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  


INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 4 |
| Ledelsesberetning .....   | 5 |

**Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 2. marts 2021

**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 2019 - 30. september 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 2. marts 2021

**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  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Henrik Johansen

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## 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 likviditet til rådighed. Ledelsen forventer, at dette vil ske.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 15. november 1969 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**

#### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

|                                                                              | 2019/20         | 2018/19<br>tkr. |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme .....                                 | 35.700          | 36              |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....                            | -222.521        | -229            |
| Andre eksterne omkostninger .....                                            | -250            | 0               |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                                                  | <b>-187.071</b> | <b>-193</b>     |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver .....   | -4.827          | -5              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                                  | <b>-191.898</b> | <b>-198</b>     |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... | -11.560         | -9              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                         | -61             | 0               |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                               | <b>-203.519</b> | <b>-207</b>     |
| Skat af årets resultat .....                                                 | 1.030           | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                                  | <b>-202.489</b> | <b>-207</b>     |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                       |                 |                 |
| Overført resultat .....                                                      | -202.489        | -207            |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                                | <b>-202.489</b> | <b>-207</b>     |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
AKTIVER

|                                                             | 2020             | 2019<br>tkr. |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger .....                                   | 1.612.530        | 1.617        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                       | <b>1.612.530</b> | <b>1.617</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                                  | <b>1.612.530</b> | <b>1.617</b> |
| <br>                                                        |                  |              |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme..... | 2.960            | 2            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                             | 17.239           | 18           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                                | <b>20.199</b>    | <b>20</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                              | <b>20.199</b>    | <b>20</b>    |
| <br>                                                        |                  |              |
| <b>AKTIVER</b> .....                                        | <b>1.632.729</b> | <b>1.637</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
PASSIVER

|                                                | 2020             | 2019<br>tkr. |
|------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 200.000          | 200          |
| Overført resultat.....                         | 298.061          | 500          |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                       | <b>498.061</b>   | <b>700</b>   |
| <br>                                           |                  |              |
| Andre hensatte forpligtelser .....             | 44.700           | 42           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....             | <b>44.700</b>    | <b>42</b>    |
| <br>                                           |                  |              |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....      | 7.995            | 8            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 3.046            | 0            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....         | 1.078.927        | 887          |
| Selskabsskat.....                              | 0                | 0            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>1.089.968</b> | <b>895</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>1.089.968</b> | <b>895</b>   |
| <br>                                           |                  |              |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>1.632.729</b> | <b>1.637</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 grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 202.730 er der tinglyst ejerpantebrev på 3.000.000 og pantstiftende vedtægt for ejerlejlighedsforening på 30.000. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.