



**Pommerencke ApS**

registreret revisionsvirksomhed


*Telegrafvej 7A ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk*

*CVR-nummer: 37 43 93 20*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2018

  
\_\_\_\_\_  
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

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
FSK\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Telegrafvej 7A 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. december 2018

**Direktion**



Peter Haaber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Telegrafvej 7A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Telegrafvej 7A ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 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 19. december 2018

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Telegrafvej 7A ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 43 93 20  
Stiftet: 8. februar 2016  
Kommune: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Peter Haaber

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendommen Telegrafvej 7 A, 2750 Ballerup.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets tab er finansieret af andre selskaber i koncernen. Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at denne finansiering opretholdes. Ledelsen forventer, at det vil være tilfældet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Telegrafvej 7A ApS for 2017/18 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.

### 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.

#### 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, amortisering af lån 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.

### BALANCEN

#### Ejendomme under ombygning

Ejendomme under ombygning måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt 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 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2017 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	670.166	205
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-579.572	-166
Andre eksterne omkostninger .....	-15.742	-12
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>74.852</b>	<b>27</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	121
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-2.712.139	-1.012
Andre finansielle omkostninger .....	-1.495.989	-814
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-4.133.276</b>	<b>-1.678</b>
Skat af årets resultat .....	909.143	638
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-3.224.133</b>	<b>-1.040</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-3.224.133	-1.040
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-3.224.133</b>	<b>-1.040</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
AKTIVER

	2018	2017 tkr.
Ejendomme under ombygning .....	13.275.542	13.205
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>13.275.542</b>	<b>13.205</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	135.000	81
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	1.013
Andre tilgodehavender.....	0	4
Udskudt skatteaktiv.....	588.426	503
Periodeafgrænsningsposter .....	19.354	19
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>742.780</b>	<b>1.620</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>40.308</b>	<b>44</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>14.058.630</b>	<b>14.869</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>14.058.630</b>	<b>14.869</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

	2018	2017 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	-5.487.481	-2.264
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-5.437.481</b>	<b>-2.214</b>
Prioritetsgæld .....	0	6.395
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>6.395</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	3.292
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	28.667	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	264.832	147
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	18.773.732	6.142
Anden gæld.....	428.880	968
Periodeafgrænsningsposter .....	0	48
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>19.496.111</b>	<b>10.688</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>19.496.111</b>	<b>17.083</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>14.058.630</b>	<b>14.869</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-2.263.348	-3.224.133	-5.487.481
	<u>-2.213.348</u>	<u>-3.224.133</u>	<u>-5.437.481</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter sammen med et søsterselskab som debitor for pantebreve på nom. 15.100 tkr. Gælden er fuldt ud indregnet i søsterselskabets årsrapport.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationsselskab. 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.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pantebreve på i alt 15.100 tkr. med pant i selskabets ejendom, der er bogført til 13.275 tkr. Pantebrevene tjener til sikkerhed for søsterselskabs prioritetsgæld.