



**Pommerencke ApS**

registreret revisionsvirksomhed

*Telegrafvej 7A ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk*

*CVR-nummer: 37 43 93 20*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. juli 2016 - 30. juni 2017*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. december 2017

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10  
Telefax: 48 24 87 57  
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk  
www.pommerencke.dk  
CVR nr.: 33 87 83 70

DANSKE  
REVISORER  
**FSK\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Telegrafvej 7A ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

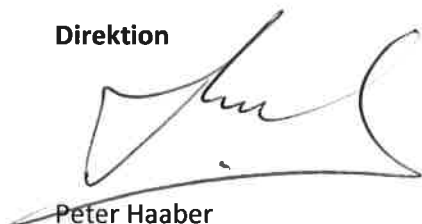
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 21. december 2017

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Peter Haaber', written over a horizontal line.

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 2016 - 30. juni 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 21. december 2017

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

MNE nr.: mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Telegrafvej 7A ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 43 93 20  
Stiftet: 8. februar 2016  
Hjemsted: 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Telegrafvej 7A ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2016 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	205.367	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-514.522	-28
Andre eksterne omkostninger .....	-50.820	-16
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-359.975</b>	<b>-44</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	124.094	4
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-1.012.519	-350
Andre finansielle omkostninger .....	-1.188.787	-75
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-2.437.187</b>	<b>-465</b>
Skat af årets resultat .....	638.383	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.798.804</b>	<b>-465</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-1.798.804	-465
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.798.804</b>	<b>-465</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

	2017	2016 tkr.
Ejendomme under ombygning .....	13.204.563	13.165
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>13.204.563</b>	<b>13.165</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	81.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.013.337	487
Andre tilgodehavender.....	4.072	0
Udskudt skatteaktiv .....	503.384	0
Periodeafgrænsningsposter .....	18.014	10
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.620.057</b>	<b>497</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>44.047</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>14.868.667</b>	<b>13.662</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>14.868.667</b>	<b>13.662</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	-2.263.348	-465
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-2.213.348</b>	<b>-415</b>
Prioritetsgæld.....	6.394.638	9.237
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.394.638</b>	<b>9.237</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	3.291.835	0
Kreditinstitutter .....	0	2
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	90.833	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	146.684	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.143.450	4.706
Anden gæld.....	966.326	74
Periodeafgrænsningsposter .....	48.249	48
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.687.377</b>	<b>4.840</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>17.082.015</b>	<b>14.077</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>14.868.667</b>	<b>13.662</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2016  
2016/17 tkr.

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

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

**2 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	-464.544	-1.798.804	-2.263.348
	<u><u>-414.544</u></u>	<u><u>-1.798.804</u></u>	<u><u>-2.213.348</u></u>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	9.236.425	9.686.473	3.291.835	5.371.495
	<u><u>9.236.425</u></u>	<u><u>9.686.473</u></u>	<u><u>3.291.835</u></u>	<u><u>5.371.495</u></u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter sammen med et søsterselskab som debitor for pantebreve på nom. 15.100 tkr. Gælden er fordelt mellem de 2 selskaber. Selskabets andel af gælden er indregnet i balancen som prioritetsgæld.

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 indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

	2017	2016
--	------	------

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pantebreve på i alt 15.100 tkr. med pant i selskabets ejendom, der er bogført til 13.205 tkr. Pantebrevene tjener til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld samt prioritetsgælden i et søsterselskab.