



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsformidlingen Fyn ApS  
Telegrafvej 7A  
2750 Ballerup*

*CVR-nummer: 37 49 42 40*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. december 2020

---

Peter Haaber

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: hp@hpom.dk  
CVR nr 33 87 83 70

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

FSR\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsformidlingen Fyn 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 15. december 2020

### **Direktion**

Kenneth Nørager

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsformidlingen Fyn ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsformidlingen Fyn ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 15. december 2020

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsformidlingen Fyn ApS  
Telegrafvej 7A  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 37 49 42 40  
Kommune: Ballerup  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Kenneth Nørager

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i at istandsætte en ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsformidlingen Fyn ApS for 2019/20 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. Ejendommen har ikke været udlejet i regnskabsåret.

#### 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 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 5 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende 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 nettorealisationsværdi.

### **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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	6.000	0
Ejendommens driftsomkostninger .....	-92.024	-274
Andre eksterne omkostninger .....	-50.909	-65
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-136.933</b>	<b>-339</b>
Personaleomkostninger .....	0	-7
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.144	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-157.077</b>	<b>-365</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.340	2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	617	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-86.417	-28
Andre finansielle omkostninger .....	-278	-13
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-241.815</b>	<b>-404</b>
Skat af årets resultat .....	49.668	85
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-192.147</b>	<b>-319</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-192.147	-319
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-192.147</b>	<b>-319</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
AKTIVER

	2020	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....	709.558	693
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	8
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>709.558</b>	<b>701</b>
Deposita .....	5.000	5
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.000</b>	<b>5</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>714.558</b>	<b>706</b>
Handelsejendomme .....	121.493	0
Forudbetaling for varer .....	0	1
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>121.493</b>	<b>1</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	40.617	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	142.445	0
Andre tilgodehavender .....	6.252	149
Udskudt skatteaktiv.....	47.511	0
Periodeafgrænsningsposter .....	6.764	7
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>243.589</b>	<b>156</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>11.918</b>	<b>11</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>377.000</b>	<b>168</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.091.558</b>	<b>874</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	208.976	-599
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>258.976</b>	<b>-549</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>0</b>	<b>1</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	826.582	1.566
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	0	-155
Anden gæld .....	6.000	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>832.582</b>	<b>1.422</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>832.582</b>	<b>1.422</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.091.558</b>	<b>874</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	-598.877	-280
Årets resultat .....	-192.147	-319
Koncerntilskud fra moderselskab .....	1.000.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>208.976</b>	<b>-599</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>258.976</b>	<b>-549</b>

## NOTER

### **1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Nørager

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-15 15:36:02Z

NEM ID 

## Henrik Pommerencke

**Registreret revisor**

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-15 20:22:36Z

NEM ID 

## Peter Haaber

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-033209350630

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-12-15 21:18:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WJ4DD-5COML-6D5I7-NE5CS-WJ1PA-UMHV8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>