



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Ejendomsselskabet af 27/9 2018 ApS  
Islands Brygge 26  
2300 København S*

*CVR-nummer: 39 89 44 59*

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

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. december 2020

---

Janus Fürst - 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  

---

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  |
| Noter .....                   | 11 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet af 27/9 2018 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.

København S, den 9. december 2020

**Direktion**

Janus Fürst

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 27/9 2018 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/9 2018 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 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 9. december 2020

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 27/9 2018 ApS  
Islands Brygge 26  
2300 København S

CVR-nr.: 39 89 44 59  
Stiftet: 27. september 2018  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Janus Fürst

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at udleje og sælge ejendommen Hammersvej 12-26, 3480 Fredensborg.

### **Usædvanlige forhold**

Årets resultat er kraftigt påvirket af fortjenesten ved salg af ejendommen. Der har ikke været andre usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/9 2018 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020. Som sammenligningstal er selskabets første regnskabsår, som omfattede perioden 27. september 2018 til 30 juni 2019 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN**

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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.

**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.

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<br>tkr. |
|---|------------------|-----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                 | <b>3.541.626</b> | <b>98</b>       |
| Andre finansielle omkostninger .....        | -304.676         | -120            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....              | <b>3.236.950</b> | <b>-22</b>      |
| Skat af årets resultat .....                | -709.755         | 4               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                 | <b>2.527.195</b> | <b>-18</b>      |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>  |                  |                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 2.500.000        | 0               |
| Overført resultat .....                     | 27.195           | -18             |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....               | <b>2.527.195</b> | <b>-18</b>      |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
AKTIVER

|  | 2020             | 2019<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Aktiver bestemt for salg .....                               | 0                | 5.162        |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ..... | 0                | 0            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....           | 2.579.523        | 0            |
| Andre tilgodehavender .....                                  | 63.480           | 0            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                              | 0                | 5            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                                 | <b>2.643.003</b> | <b>5</b>     |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                            | <b>685.643</b>   | <b>189</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                                | <b>3.328.646</b> | <b>5.356</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>  | <b>3.328.646</b> | <b>5.356</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

|  | 2020             | 2019<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 50.000           | 50           |
| Overført resultat .....                                    | 9.257            | -18          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                | 2.500.000        | 0            |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                                   | <b>2.559.257</b> | <b>32</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 0                | 1            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....                        | <b>0</b>         | <b>1</b>     |
| Selskabsskat .....   | 744.320          | 0            |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....             | <b>744.320</b>   | <b>0</b>     |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 0                | 3.964        |
| Modtagne forudbetalinger fra lejere .....                  | 0                | 151          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 7.569            | 0            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 0                | 1.188        |
| Selskabsskat .....   | 0                | 0            |
| Anden gæld .....   | 17.500           | 20           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....               | <b>25.069</b>    | <b>5.323</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                            | <b>769.389</b>   | <b>5.323</b> |
| <b>PASSIVER</b> .....                                      | <b>3.328.646</b> | <b>5.356</b> |

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

## NOTER

|  | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5<br>år |
|--|-------------------|------------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                        |
| Selskabsskat.....                        | 744.320           | 0                      |
|  | <u>744.320</u>    | <u>0</u>               |

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i 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.

**3 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Christian Janus Erdmann Fürst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742814733728

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-12-09 08:42:38Z

NEM ID 

## Henrik Pommerencke

Registreret revisor

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-09 08:56:59Z

NEM ID 

## Christian Janus Erdmann Fürst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-742814733728

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-12-09 08:58:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 45GV2-40VC7-FTU72-5PID5-G874N-IE7HU

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>. 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>