

# Pommernsgade 9, København S ApS

c/o Henrik Styrup, Torvegade 42, 4., 6700 Esbjerg  
CVR-nr.: 42 57 76 77

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. marts 2026

---

Henrik Styrup

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Pommernsgade 9, København S ApS c/o Henrik Styrup Torvegade 42, 4. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 42 57 76 77
	Stiftet: 3. august 2021
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Styrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Pommernsgade 9, København S ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. marts 2026

Direktion:

---

Henrik Styrup

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Pommernsgade 9, København S ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pommernsgade 9, København S ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 13. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>372.611</b>	<b>320.948</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.004	-24.004
<b>Driftsresultat</b>		<b>348.607</b>	<b>296.944</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-194.496	-276.767
<b>Resultat før skat</b>		<b>154.111</b>	<b>20.177</b>
Skat af årets resultat	3	-38.138	-9.000
<b>Årets resultat</b>		<b>115.973</b>	<b>11.177</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		115.973	11.177
<b>I alt</b>		<b>115.973</b>	<b>11.177</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		8.810.511	8.834.515
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.810.511</b>	<b>8.834.515</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.810.511</b>	<b>8.834.515</b>
Udskudte skatteaktiver		6.000	5.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	34.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.000</b>	<b>39.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.000</b>	<b>39.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.816.511</b>	<b>8.873.515</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.693.916	2.577.943
<b>Egenkapital</b>		<b>2.733.916</b>	<b>2.617.943</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.100.601	3.991.502
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.100.601</b>	<b>3.991.502</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	146.400
Gæld til pengeinstitutter		260.767	471.225
Deposita		145.099	125.000
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		1.532.494	1.502.445
Selskabsskat		24.634	0
Anden gæld		19.000	19.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.981.994</b>	<b>2.264.070</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.082.595</b>	<b>6.255.572</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.816.511</b>	<b>8.873.515</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	2.577.943	2.617.943
Forslag til resultatdisponering		115.973	115.973
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>2.693.916</b>	<b>2.733.916</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
--	-------------	-------------

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

### 2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.049	70.611
Finansielle omkostninger i øvrigt	164.447	206.156
	<b>194.496</b>	<b>276.767</b>

### 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.634	0
Regulering skat vedrørende tidligere år	-1.496	0
Regulering af udskudt skat	-1.000	9.000
	<b>38.138</b>	<b>9.000</b>

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	8.883.296
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>8.883.296</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	48.781
Årets afskrivninger	24.004
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>72.785</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>8.810.511</b>

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	4.100.601	0	4.100.601	4.137.902
	<b>4.100.601</b>	<b>0</b>	<b>4.100.601</b>	<b>4.137.902</b>

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.810 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pommernsgade 9, København S ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger	30-50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.