

Pommernsgade 9, København S ApS

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

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. april 2025

Henrik Styrup

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Henrik Styrup |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2. april 2025

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 2024 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 2. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 320.948 | 180.527 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -24.004 | -18.899 |
| Driftsresultat | | 296.944 | 161.628 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -276.767 | -246.276 |
| Resultat før skat | | 20.177 | -84.648 |
| Skat af årets resultat | 2 | -9.000 | 11.309 |
| Årets resultat | | 11.177 | -73.339 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 11.177 | -73.339 |
| I alt | | 11.177 | -73.339 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 8.834.515 | 8.858.519 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 8.834.515 | 8.858.519 |
| Anlægsaktiver | | 8.834.515 | 8.858.519 |
| <hr/> | | | |
| Udskudte skatteaktiver | | 5.000 | 14.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 34.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | 39.000 | 14.000 |
| Omsætningsaktiver | | 39.000 | 14.000 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 8.873.515 | 8.872.519 |
| <hr/> | | | |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 2.577.943 | 2.566.766 |
| Egenkapital | | 2.617.943 | 2.606.766 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.991.502 | 4.145.439 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.991.502 | 4.145.439 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 146.400 | 119.200 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 471.225 | 483.180 |
| Deposita | | 125.000 | 101.700 |
| Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse | | 1.502.445 | 1.391.834 |
| Anden gæld | | 19.000 | 24.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.264.070 | 2.120.314 |
| Gældsforpligtelser | | 6.255.572 | 6.265.753 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 8.873.515 | 8.872.519 |
| <hr/> | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 2.566.766 | 2.606.766 |
| Forslag til resultatdisponering | | 11.177 | 11.177 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | 2.577.943 | 2.617.943 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|----------------|----------------|
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 70.611 | 54.155 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 206.156 | 192.121 |
| | 276.767 | 246.276 |

| | | |
|---|--------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år | 0 | 2.691 |
| Regulering af udskudt skat | 9.000 | -14.000 |
| | 9.000 | -11.309 |

| | | |
|--|--|----------------------------|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Investerings- ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2024 | | 8.883.296 |
| Kostpris 31. december 2024 | | 8.883.296 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | | 24.777 |
| Årets afskrivninger | | 24.004 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | | 48.781 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | 8.834.515 |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| kr. | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.137.902 | 146.400 | 3.362.862 | 4.264.639 |
| | 4.137.902 | 146.400 | 3.362.862 | 4.264.639 |

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.835 t.kr.

| | | |
|--|---|---|
| 6 Medarbejderforhold | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pommernsgade 9, København S ApS for 2024 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 |

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.