

Metropolitan Propertys ApS

c/o Morten Lundstrøm
Strandhovedvej 5 A
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 36427825

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. februar 2020

Morten Lundstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Metropolitan Propertys ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Metropolitan Propertys ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe Ladeplads, den 20. januar 2020

Direktion

Morten Lundstrøm
Direktør

Metropolitan Property ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Metropolitan Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Metropolitan Property ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 opstilling 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.

Brøndby, den 20. januar 2020

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Morten Rasmussen
Registreret revisor
mne12275

Metropolitan Property ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Metropolitan Property ApS c/o Morten Lundstrøm Strandhovedvej 5 A 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	36427825
Stiftelsesdato	7. november 2014
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Morten Lundstrøm, Direktør
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A 2 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervmæssig ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 50.588, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.421.618, og en egenkapital på kr. 274.230.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Metropolitan Property ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Metropolitan Propertys ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		161.924	155.354
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.693	-30.693
Driftsresultat		131.232	124.662
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		71.088	66.397
Finansielle omkostninger		-137.365	-127.528
Resultat før skat		64.954	63.531
Skat af årets resultat	1	-14.366	-14.493
Årets resultat		50.588	49.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		50.588	49.038
Resultatdisponering		50.588	49.038

Metropolitan Propertys ApS**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.578.046	1.608.739
Materielle anlægsaktiver		1.578.046	1.608.739
Anlægsaktiver		1.578.046	1.608.739
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.837.688	1.750.846
Andre tilgodehavender		3.540	0
Periodeafgrænsningsposter		2.332	2.297
Tilgodehavender		1.843.560	1.753.143
Likvide beholdninger		12	12
Omsætningsaktiver		1.843.572	1.753.155
Aktiver		3.421.618	3.361.894

Metropolitan Propertys ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		224.230	173.642
Egenkapital		274.230	223.642
Hensættelser til udskudt skat		6.752	13.505
Hensatte forpligtelser		6.752	13.505
Gæld til realkreditinstitutter		781.371	823.529
Gældsbreve		1.700.000	1.700.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.481.371	2.523.529
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.267	43.178
Gæld til banker		149.454	172.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.625	22.266
Sambeskatningsbidrag		21.119	21.246
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		423.800	341.748
Kortfristede gældsforpligtelser		659.266	601.218
Gældsforpligtelser		3.140.636	3.124.747
Passiver		3.421.618	3.361.894
Ejerskab	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Antal ansatte	7		

Metropolitan Propertys ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	173.642	223.642
Årets resultat	0	50.588	50.588
Egenkapital 31. december 2019	50.000	224.230	274.230

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018
1. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	21.119	21.246
Ændring af udskudt skat	-6.753	-6.753
	14.366	14.493
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.731.510	1.731.510
Kostpris ultimo	1.731.510	1.731.510
Af- og nedskrivninger primo	-122.771	-92.078
Årets afskrivninger	-30.693	-30.693
Af- og nedskrivninger ultimo	-153.464	-122.771
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.578.046	1.608.739

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	781.371	44.267	626.699
Gældsbreve	1.700.000	0	1.700.000
	2.481.371	44.267	2.326.699

4. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Morten Lundstrøm Holding ApS, Strandhovedvej 5A, 4654 Faxe Ladeplads.

5. Eventualforpligtelser

Koncernen danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Morten Lundstrøm Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

Noter

2019

2018

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld 859 t.kr., er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 1.578.

7. Antal Ansatte

Antal ansatte

1

1