

# METROPOLITAN PROPERTYS ApS

Morten Lundstrøm  
Strandhovedvej 5, A,  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 36427825

## Årsrapport for 2021

(Opstillet uden revision eller review)

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. april 2022

---

Morten Lundstrøm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 29. marts 2022

### **Direktion**

Morten Lundstrøm  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i METROPOLITAN PROPERTYS ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for METROPOLITAN PROPERTYS ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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.

Vallensbæk Strand, den 29. marts 2022

**Sønderup I/S**

**statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Morten Rasmussen

Registreret revisor

mne12275

## METROPOLITAN PROPERTYS ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	METROPOLITAN PROPERTYS ApS Morten Lundstrøm Strandhovedvej 5, A, 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	36427825
Stiftelsesdato	7. november 2014
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Morten Lundstrøm, Direktør
<b>Revisor</b>	Sønderup I/S statsautoriserede revisorer Strandeesplanaden 110, 2. 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559
<b>Advokat</b>	Fürst Advokater

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsmæssig ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 89.042, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.599.197, og en egenkapital på kr. 451.828.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for METROPOLITAN PROPERTYS ApS for 2021 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre 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, 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 aktiverens 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

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.

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

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 for betalte acontoskatte.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>174.445</b>	<b>170.770</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.693	-30.693
<b>Driftsresultat</b>		<b>143.753</b>	<b>140.078</b>
Andre finansielle indtægter		81.139	75.374
Finansielle omkostninger		-110.745	-101.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.146</b>	<b>113.632</b>
Skat af årets resultat	1	-25.104	-25.076
<b>Årets resultat</b>		<b>89.042</b>	<b>88.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		89.042	88.556
<b>Resultatdisponering</b>		<b>89.042</b>	<b>88.556</b>

METROPOLITAN PROPERTYS ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.516.661	1.547.354
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.516.661</b>	<b>1.547.354</b>
Udskudte skatteaktiver		6.752	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.752</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.523.413</b>	<b>1.547.354</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.073.253	1.986.942
Periodeafgrænsningsposter		2.519	2.349
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.075.772</b>	<b>1.989.291</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.075.784</b>	<b>1.989.303</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.599.197</b>	<b>3.536.656</b>

METROPOLITAN PROPERTYS ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		401.828	312.786
<b>Egenkapital</b>		<b>451.828</b>	<b>362.786</b>
Gæld til realkreditinstitutter		693.675	738.096
Gældsbreve		1.700.000	1.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.393.675</b>	<b>2.438.096</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		46.530	45.384
Gæld til banker		120.518	163.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.420	20.469
Sambeskatningsbidrag		31.856	31.828
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		528.370	475.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>753.693</b>	<b>735.775</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.147.369</b>	<b>3.173.870</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.599.197</b>	<b>3.536.656</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Antal ansatte	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	312.786	362.786
Årets resultat	0	89.042	89.042
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>401.828</b>	<b>451.828</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2021	2020	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Sambeskatningsbidrag	31.856	31.828	
Ændring af udskudt skat	-6.752	-6.752	
	<u>25.104</u>	<u>25.076</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	1.731.510	1.731.510	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.731.510</u>	<u>1.731.510</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-184.156	-153.464	
Årets afskrivninger	-30.693	-30.693	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-214.849</u>	<u>-184.157</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.516.661</u>	<u>1.547.353</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	693.675	46.530	524.000
Gældsbreve	1.700.000	0	1.700.000
	<u>2.393.675</u>	<u>46.530</u>	<u>2.224.000</u>

**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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

**Noter**

**2021**

**2020**

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 767, er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 1.517.

**7. Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1