

Syd-Porten P/S

c/o Dansk Metal | Molestien 7 | 2450 København SV
CVR-nr. 40933697

Årsrapport 2020

8. november 2019 - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. maj 2021

Mads Berendt
dirigent

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Syd-Porten P/S c/o Dansk Metal Molestien 7 2450 København SV
Telefon	33 63 22 74
CVR-nr.	40 93 36 97
Stiftelsesdato	8. november 2019
Regnskabsår	8. november 2019 - 31. december 2020
Bestyrelse	Claus Jensen, formand John Larsen Lise Holm Brylle Torben Poulsen
Direktion	Torben Poulsen, direktør
Revisor	Ri statsautoriseret revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup
CVR-nr.	53 37 19 14
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 21. maj 2021

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Syd-Porten P/S for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 7. maj 2021

Direktion

Torben Poulsen
direktør

Bestyrelse

Claus Jensen
formand

John Larsen

Lise Holm Brylle

Torben Poulsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje, udvikling og udlejning af fast ejendom beliggende Kongens Enghave, København, matrikel 491, 380b og 380c samt hermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat for perioden 8. november 2019 - 31. december 2020 udgør 92.429 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en balancesum på 120.400 t.kr. og en egenkapital på 119.779 t.kr. pr. 31. december 2020.

Forventede udvikling

Arbejdet med opførelse af ejendommene beliggende Kongens Enghave, København, matrikel 491, 380b og 380c fortsætter i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Syd-Porten P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Syd-Porten P/S for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 7. maj 2021

Ri statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Joachim Bardrum Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 42244

Årsregnskab 8. november 2019 - 31. december 2020

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	93.050
3	Eksterne omkostninger	<u>621</u>
	Resultat af primær drift	<u>92.429</u>
4	Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>
	Resultat før skat	<u>92.429</u>
5	Skat af årets resultat	<u>0</u>
	Årets resultat	<u>92.429</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>92.429</u>
		<u>92.429</u>

Årsregnskab 8. november 2019 - 31. december 2020

Balance

Note	t.kr.	2020
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	<u>120.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>120.000</u>
	Omsætningsaktiver	
7	Likvide beholdninger	<u>400</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>400</u>
	AKTIVER I ALT	<u>120.400</u>

Årsregnskab 8. november 2019 - 31. december 2020

Balance

Note	t.kr.	2020
	PASSIVER	
8	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	500
	Overkurs ved emmision	26.850
	Overført resultat	92.429
	Egenkapital i alt	119.779
9	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	621
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	621
	Gældsforpligtelser i alt	621
	PASSIVER I ALT	120.400
1	Anvendt regnskabspraksis	
10	Eventualforpligtelser	
11	Sikkerhedsstillelser	

Årsregnskab 8. november 2019 - 31. december 2020

Noter

1 *Anvendt regnskabspraksis*

Årsrapporten for Syd-Porten P/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af anlægsnote fra regnskabsklasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

2 *Dagsværdiregulering af investeringsejendomme*

Værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

3 *Eksterne omkostninger*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabets ejendomme.

4 *Øvrige finansielle omkostninger*

Øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder rentekomkostninger.

5 *Skat af årets resultat*

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtigt. Skattepligten påhviler de enkelte investorer i partnerselskabet. Som følge heraf afsættes der ikke skat i regnskabet.

6 *Materialle anlægsaktiver*

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i den senest kendte handelsværdi for ejendommen.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materialle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

	t.kr.
Kostpris 8. november 2019	0
Tilgang	26.950
Afgang	0
Kostpris 31. december 2020	<u>26.950</u>
Opskrivning 8. november 2019	0
Tilgang	93.050
Afgang	0
Opskrivning 31. december 2020	<u>93.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>120.000</u>

7 Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter, som uden hindring og uden betydelig risiko for værdiændringer kan hæves.

8 Egenkapital

Virksomhedskapital

Selskabets kapital udgør 500 t.kr. fordelt på kapitalandele af 1 kr. eller multipla heraf.

9 Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>	<i>Forfalden mellem 1-5 år</i>	<i>Forfalden efter 5 år</i>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>621</u>	<u>0</u>
	<u>621</u>	<u>0</u>

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.”

Lise Holm Brylle

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-226308487995

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-05-21 07:38:25Z

NEM ID 

Claus Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-539858528222

IP: 128.77.xxx.xxx

2021-05-21 08:14:46Z

NEM ID 

John Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-838178611515

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-05-21 08:46:12Z

NEM ID 

Torben Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-713673070533

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-21 09:18:54Z

NEM ID 

Torben Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-713673070533

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-21 09:18:54Z

NEM ID 

Joachim Munch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:53371914-RID:15945722

IP: 185.56.xxx.xxx

2021-05-25 06:13:25Z

NEM ID 

Mads Anders Michael Berendt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-590893447522

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-25 08:15:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4JFT6-0MY57-17YDS-HK2J-IDH3T-YEUID

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 tidsstempelt 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>