

Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 ApS

Amager Landevej 174, 2770 Kastrup

CVR-nr. 42 32 67 39

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. maj 2023

Jakob Daniel Geertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 3. maj 2023

Direktion

Jakob Daniel Geertsen

Erik Helverskov

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. maj 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32779

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 ApS Amager Landevej 174 2770 Kastrup CVR-nr.: 42 32 67 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 22. april 2021 Hjemsted: Kastrup |
| Direktion | Jakob Daniel Geertsen Erik Helverskov |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 20.365, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 824.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. (8 mdr.) |
| Bruttotab | | -17.000 | -18.371 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -3.365 | -440 |
| Resultat før skat | | -20.365 | -18.811 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -20.365 | -18.811 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -20.365 | -18.811 |
| | | -20.365 | -18.811 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | 2 | 73.181 | 73.181 |
| Materielle anlægsaktiver | | 73.181 | 73.181 |
| Anlægsaktiver i alt | | 73.181 | 73.181 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 18.295 |
| Tilgodehavender | | 0 | 18.295 |
| Likvide beholdninger | | 39.944 | 98.190 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 39.944 | 116.485 |
| Aktiver i alt | | 113.125 | 189.666 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -39.176 | -18.811 |
| Egenkapital | | 824 | 21.189 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 103.300 | 100.250 |
| Kreditorer | | 9.001 | 68.227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 112.301 | 168.477 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 112.301 | 168.477 |
| Passiver i alt | | 113.125 | 189.666 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 40.000 | -18.811 | 21.189 |
| Årets resultat | 0 | -20.365 | -20.365 |
| Egenkapital 31. december | 40.000 | -39.176 | 824 |

Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. (8 mdr.) |
|---|--------------|--|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 3.365 | 440 |
| | 3.365 | 440 |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
| | | kr. |
| Kostpris 1. januar | | 73.181 |
| Kostpris 31. december | | 73.181 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | 73.181 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Polensgade 18-20 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrations mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og materielle anlægsaktiver under udførelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen omfatter direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|-----------------|------------------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | 0 år | 0 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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