



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Metropol Living ApS
Kirkevænget 16, 2500 Valby

CVR-nr. 42 47 39 95

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2024.

John Wainer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Metropol Living ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30. januar 2024

Direktion

John Wainer

Nicolas Martin Mølgaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Metropol Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Metropol Living ApS for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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 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.

København, den 30. januar 2024

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Louis Frits Strøm

registreret revisor
mne40142



Selskabsoplysninger

Selskabet	Metropol Living ApS Kirkevænget 16 2500 Valby
	CVR-nr.: 42 47 39 95
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	John Wainer Nicolas Martin Mølgaard
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 239 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -314 t.kr. mod -255 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen gør opmærksom på, at selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes reableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets kapitalejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/8 2022 - 31/7 2023 kr.	16/6 2021 - 31/7 2022 t.kr.
Bruttofortjeneste	238.890	140
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-32.574	0
Driftsresultat	206.316	140
Øvrige finansielle omkostninger	-520.635	-395
Resultat før skat	-314.319	-255
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-314.319	-255
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-314.319	-255
Disponeret i alt	-314.319	-255



Balance 31. juli

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.997.076	13.030
Materielle anlægsaktiver i alt	12.997.076	13.030
Anlægsaktiver i alt	12.997.076	13.030
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	300.816	193
Omsætningsaktiver i alt	300.816	193
Aktiver i alt	13.297.892	13.223



Balance 31. juli

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	-569.217	-255
Egenkapital i alt	-529.217	-215
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.834.610	4.782
Deposita	75.000	75
Anden gæld	8.902.499	8.526
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.812.109</u>	<u>13.383</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	40
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.000</u>	<u>55</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.827.109</u>	<u>13.438</u>
Passiver i alt	<u>13.297.892</u>	<u>13.223</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. august 2022	40.000	-254.898	-214.898
Årets overførte overskud eller underskud	0	-314.319	-314.319
	40.000	-569.217	-529.217



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen gør opmærksom på, at selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes retableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets kapitalejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehaver.

	1/8 2022 - 31/7 2023 kr.	16/6 2021 - 31/7 2022 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.834 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2023 udgør 12.997 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Skatteværdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud udgør 118 t.kr., der er indregnet til 0 kr. som følge af usikkerhed om størrelsen af selskabets fremtidige overskud.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Metropol Living ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Sammenligningstallene dækker perioden 16. juni 2021 - 31. juli 2022, der var selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	90 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Wainer

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Wainer
Direktør
ID: 008a7b24-61a5-4e62-a985-4d42b28a8ff4
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 31-01-2024
Underskrevet med MitID



Nicolas Martin Mølgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nicolas Martin Mølgaard
Direktør
ID: ccf9806-fe91-45ce-8306-4bb19ce0e980
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 30-01-2024
Underskrevet med MitID



Louis Frits Strøm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louis Frits Strøm
Registreret revisor
ID: 16034cd9-9ac8-4ee2-af0f-eef6742688d8
CVR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 31-01-2024
Underskrevet med MitID



John Wainer

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Wainer
Dirigent
ID: 008a7b24-61a5-4e62-a985-4d42b28a8ff4
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 31-01-2024
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 846591jnmWp251532702

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.