



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

16. juni 2021 - 31. juli 2022

This document has esignatur Agreement-ID: 177418WHknR249273292

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2023.

John Wainer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 16. juni 2021 - 31. juli 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 16. juni 2021 - 31. juli 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni 2021 - 31. juli 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 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 2023

Direktion

John Wainer

Nicolas Martin Mølgaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Metropol Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Metropol Living ApS for regnskabsåret 16. juni 2021 - 31. juli 2022 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 2023

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Per Kold
statsautoriseret revisor
mne8843

Louis Frits Strøm
registreret revisor
mne40142



Selskabsoplysninger

Selskabet	Metropol Living ApS Kirkevænget 16 2500 Valby
	CVR-nr.: 42 47 39 95
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 16. juni - 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 140 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -255 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen gør opmærksom på, at over 50 % af selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes reableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	16/6 2021 - 31/7 2022 kr.
Bruttofortjeneste	140.391
Øvrige finansielle omkostninger	-395.289
Resultat før skat	-254.898
2 Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-254.898
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-254.898
Disponeret i alt	-254.898



Balance

	31/7 2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	13.029.650
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.029.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.029.650</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>192.842</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>192.842</u>
Aktiver i alt	<u>13.222.492</u>



Balance

Passiver

<u>Note</u>	31/7 2022 kr.
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-254.898
Egenkapital i alt	-214.898
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	4.782.232
Deposita	75.000
Anden gæld	8.525.158
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.382.390
Kortfristet del af langfristet gæld	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.000
Gældsforpligtelser i alt	13.437.390
Passiver i alt	13.222.492

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



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 16. juni 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-254.898	-254.898
	40.000	-254.898	-214.898



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen gør opmærksom på, at over 50 % af selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes retableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende.

	16/6 2021
	- 31/7 2022
	kr.
	<hr/>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	0
	<hr/>
	0
	<hr/>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.822 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2022 udgør 13.030 t.kr.

4. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.



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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

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 ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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.

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.

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 nominel 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: 30-01-2023
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: 03-02-2023
Underskrevet med MitID



Per Kold

Navnet returneret af dansk NemID var:
Per Kold
Statsautoriseret revisor
ID: 23569368
CVR-match med dansk NemID
Dato for underskrift: 03-02-2023
Underskrevet med NemID

NEM ID

Louis Frits Strøm

Navnet returneret af dansk NemID var:
Louis Frits Strøm
Registreret revisor
ID: 12774035
CVR-match med dansk NemID
Dato for underskrift: 03-02-2023
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 06-02-2023
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 177418WHknR249273292

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.