



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**POMMERNSGADE 9, KØBENHAVN S APS**

**TORVEGADE 42 4., 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. april 2024

---

Henrik Styrup

**CVR-NR. 42 57 76 77**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Pommernsgade 9, København S ApS Torvegade 42 4. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 42 57 76 77
	Stiftet: 3. august 2021
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Styrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Pommernsgade 9, København S ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. april 2024

Direktion:

---

Henrik Styrup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Pommernsgade 9, København S ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Pommernsgade 9, København S ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>180.527</b>	<b>393.393</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-18.899	-5.878
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>161.628</b>	<b>387.515</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-246.276	-118.877
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-84.648</b>	<b>268.638</b>
Skat af årets resultat.....	2	11.309	-72.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-73.339</b>	<b>196.638</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-73.339	196.638
<b>I ALT</b> .....		<b>-73.339</b>	<b>196.638</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		8.858.519	8.243.622
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.858.519</b>	<b>8.243.622</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.858.519</b>	<b>8.243.622</b>
Udskudte skatteaktiver.....		14.000	0
Tilgodehavender.....		14.000	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.000</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.872.519</b>	<b>8.243.622</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		2.566.766	2.640.105
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.606.766</b>	<b>2.680.105</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.145.439	4.235.190
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>4.145.439</b>	<b>4.235.190</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		119.200	158.000
Gæld til pengeinstitutter.....		483.180	336.348
Deposita.....		101.700	78.900
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		1.391.834	662.679
Selskabsskat.....		0	72.000
Anden gæld.....		24.400	20.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.120.314</b>	<b>1.328.327</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.265.753</b>	<b>5.563.517</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.872.519</b>	<b>8.243.622</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	2.640.105	2.680.105
Forslag til resultatdisponering.....		-73.339	-73.339
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>2.566.766</b>	<b>2.606.766</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	54.155	12.959		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	192.121	105.918		
	<b>246.276</b>	<b>118.877</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	72.000		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	2.691	0		
Regulering af udskudt skat.....	-14.000	0		
	<b>-11.309</b>	<b>72.000</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Investeringseje domme		
Kostpris 1. januar 2023.....		8.249.500		
Tilgang.....		633.796		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>8.883.296</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		5.878		
Årets afskrivninger .....		18.899		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>24.777</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>8.858.519</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.264.639	119.200	3.573.440	4.393.190
	<b>4.264.639</b>	<b>119.200</b>	<b>3.573.440</b>	<b>4.393.190</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.858 t.kr.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Pommernsgade 9, København S ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	30-50 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.