

Butikscentret Metropol A/S

c/o DEAS A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 29 92 21 95

Årsrapport

1. maj 2021 - 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2022.

Sven Wagner Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Butikscentret Metropol A/S.

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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. september 2022

Direktion

Trine Wagner

Bestyrelse

Trine Wagner

Louise Wagner Christensen

Sven Wagner Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Butikscentret Metropol A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Butikscentret Metropol A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 10. september 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor
mne24699

Selskabsoplysninger

Selskabet	Butikscentret Metropol A/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 29 92 21 95 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Trine Wagner Louise Wagner Christensen Sven Wagner Pedersen
Direktion	Trine Wagner
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Modervirksomhed	Wagner Holding Aalborg 2 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive Metropol Shopping Center samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 22.618 t.kr. mod 19.705 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.512 t.kr. mod -5.556 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret foretaget ændring i den anvendte regnskabspraksis. Investeringsejendomme er tidligere indregnet til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Det er efter ledelsens opfattelse et bedre retvisende billede, at indregne investeringsejendommene til dagsværdi, hvorfor der er foretaget praksisændring til indregning til dagsværdi. Konsekvenserne heraf er omtalt under anvendt regnskabspraksis.

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi og værdireguleringer i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Værdiansættelsen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et fastsat afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendomsstypen, ejendommens risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	22.618.397	19.704.756
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.000.000	-23.753.772
Driftsresultat	24.618.397	-4.049.016
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	456.589	205.646
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.513.081	-1.437.927
Resultat før skat	23.561.905	-5.281.297
Skat af årets resultat	-5.050.191	-274.384
Årets resultat	18.511.714	-5.555.681
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	21.300.000	0
Disponeret fra overført resultat	-2.788.286	-5.555.681
Disponeret i alt	18.511.714	-5.555.681

Balance 30. april

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	460.000.000	458.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>460.000.000</u>	<u>458.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>460.000.000</u>	<u>458.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	445.502	6.760.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.459.881	20.754.052
Andre tilgodehavender	861.884	1.023.454
Periodeafgrænsningsposter	858.581	819.136
Tilgodehavender i alt	<u>20.625.848</u>	<u>29.357.408</u>
Likvide beholdninger	<u>25.208.534</u>	<u>2.557.784</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>45.834.382</u>	<u>31.915.192</u>
Aktiver i alt	<u>505.834.382</u>	<u>489.915.192</u>

Balance 30. april

Passiver	2022	2021
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	99.152.702	101.940.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret	21.300.000	0
Egenkapital i alt	120.952.702	102.440.987
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.663.189	2.549.670
Hensatte forpligtelser i alt	6.663.189	2.549.670
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	357.051.839	358.486.364
4 Deposita	7.956.020	8.098.841
5 Selskabsskat	936.672	274.384
Langfristede gældsforpligtelser i alt	365.944.531	366.859.589
Kortfristet del af langfristet gæld	1.446.570	1.433.448
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.016.740	3.696.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.453.997	3.353.713
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.562.429
Selskabsskat	274.384	130.680
Anden gæld	5.082.269	6.888.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.273.960	18.064.946
Gældsforpligtelser i alt	378.218.491	384.924.535
Passiver i alt	505.834.382	489.915.192
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Eventualposter		

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.651	8.515
Andre finansielle omkostninger	1.455.430	1.429.412
	1.513.081	1.437.927

2. Investeringsejendomme

Kostpris 1. maj 2021	657.672.534	657.672.534
Kostpris 30. april 2022	657.672.534	657.672.534
Regulering til dagsværdi 1. maj 2021	-199.672.534	-199.672.534
Årets regulering til dagsværdi	2.000.000	0
Regulering til dagsværdi 30. april 2022	-197.672.534	-199.672.534
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	460.000.000	458.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastsatser erhvervsudlejningsejendomme	6,25%
--	-------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

	30/4 2022 kr.	30/4 2021 kr.
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	358.498.409	359.919.812
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.446.570</u>	<u>-1.433.448</u>
	<u>357.051.839</u>	<u>358.486.364</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>301.640.484</u>	<u>318.754.000</u>
4. Deposita		
Deposita i alt	7.956.020	8.098.841
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>7.956.020</u>	<u>8.098.841</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	936.672	274.384
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>936.672</u>	<u>274.384</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 359.920 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 460.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 57.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. april 2022 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Noter

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 30. april 2022	<u>460.000.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.000.000</u>

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SWAP XXII ApS, CVR-nr. 30586239 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret foretaget ændring i den anvendte regnskabspraksis. Investeringsejendomme er tidligere indregnet til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Det er efter ledelsens opfattelse et bedre retvisende billede, at indregne investeringsejendommene til dagsværdi, hvorfor der er foretaget praksisændring til indregning til dagsværdi.

Ovenstående ændringer har medført en forbedring af årets resultat med 4.602.107 kr. (2020/21 0 kr.). Balancesummen og egenkapitalen er for 2021/22 forøget med henholdsvis 5.915.305 kr. og 4.602.107 kr., mens balancesummen og egenkapitalen for 2020/21 er forøget med henholdsvis 8.000.000 kr og 5.450.331 kr..

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Lejeindtægter, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden 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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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 som er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt, der danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Butikscetret Metropol A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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 nettorealiseringsværdi.

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.