

Metro JF 4 ApS

Murervej 4, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 26 44 05

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Dirigent:

.....
Roy Kjellerup

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Metro JF 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. juni 2024
Direktion:

.....
Roy Kjellerup

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Metro JF 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Metro JF 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Metro JF 4 ApS
Adresse, postnr. by	Murervej 4, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	31 26 44 05
Stiftet	2. februar 2008
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Roy Kjellerup
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt investering i aktier, anparter, obligationer og andre værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 191.951 kr. mod et underskud på 91.904 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 171.111 kr.

Selskabet har tab mere end 50% af den registrerede kapital, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabets likviditet frem til 31. december 2024 i fald dette skulle være nødvendigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	243.268	240.945
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-270.991	-260.612
	Resultat før finansielle poster	-27.723	-19.667
	Finansielle omkostninger	-164.228	-72.237
	Resultat før skat	-191.951	-91.904
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-191.951	-91.904
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-191.951	-91.904
		-191.951	-91.904

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.548.566	6.392.893
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.691	7.380
		<u>9.552.257</u>	<u>6.400.273</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.552.257</u>	<u>6.400.273</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.552.257</u>	<u>6.400.273</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	510.000	510.000
	Overført resultat	-338.889	-146.938
	Egenkapital i alt	<u>171.111</u>	<u>363.062</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.133.484	3.202.941
		<u>3.133.484</u>	<u>3.202.941</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.626	93.841
	Gæld til banker	1.043.098	123.804
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.888.090	2.390.148
	Anden gæld	135.848	126.477
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	100.000
		<u>6.247.662</u>	<u>2.834.270</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.381.146</u>	<u>6.037.211</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.552.257</u></u>	<u><u>6.400.273</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	510.000	-146.938	363.062
Overført via resultatdisponering	0	-191.951	-191.951
Egenkapital 31. december 2023	<u>510.000</u>	<u>-338.889</u>	<u>171.111</u>

Selskabet har tabt mere end 50 % af den registrerede kapital, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabets likviditet frem til 31. december 2024 i fald dette skulle være nødvendigt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Metro JF 4 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter fra husleje indregnes for den periode og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede kursgevinster og - tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	8.269.551	102.210	8.371.761
Tilgang i årets løb	3.422.975	0	3.422.975
Kostpris 31. december 2023	11.692.526	102.210	11.794.736
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.876.658	94.830	1.971.488
Årets afskrivninger	267.302	3.689	270.991
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	2.143.960	98.519	2.242.479
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	9.548.566	3.691	9.552.257

4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 510.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.214.110	80.626	3.133.484	2.851.985
	3.214.110	80.626	3.133.484	2.851.985

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.133 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.736 t.kr.

Der er for ejerlejlighederne givet ejerpantebrev til ejerforeningerne med i alt 40 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Metro JF 4 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
European Soft Touch Limited	Lincoln LN1 1 XG	Kapitalbesiddelse

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Roy Kjellerup

Direktion

På vegne af: Metro JF 4 ApS

Serienummer: cfbe852f-1934-4189-8df4-293bc54d8b84

IP: 176.62.xxx.xxx

2024-06-18 10:01:55 UTC



Roy Kjellerup

Dirigent

På vegne af: Metro JF 4 ApS

Serienummer: cfbe852f-1934-4189-8df4-293bc54d8b84

IP: 176.62.xxx.xxx

2024-06-18 10:01:55 UTC



Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-18 10:04:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**