

Metro JF 4 ApS

Murervej 4, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 26 44 05

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022

Dirigent:

.....
Roy Kjellerup

Indhold

Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Metro JF 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2022
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 2021 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 27. juni 2022
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	c/o HKJ Group Holding A/S 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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 184.001 kr. mod et overskud på 21.114 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 454.966 kr.

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabet likviditet frem til 30. juni 2023 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	224.931	552.286
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-300.326	-318.747
	Resultat før finansielle poster	-75.395	233.539
	Finansielle indtægter	35.250	0
	Finansielle omkostninger	-143.856	-212.425
	Resultat før skat	-184.001	21.114
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-184.001	21.114
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-184.001	21.114
		-184.001	21.114

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.581.867	8.205.021
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.736	21.425
		<u>6.594.603</u>	<u>8.226.446</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.594.603</u>	<u>8.226.446</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	0	187.153
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>187.153</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.594.603</u>	<u>8.413.599</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	510.000	510.000
	Overført resultat	-55.034	128.967
	Egenkapital i alt	454.966	638.967
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.918.366	3.203.242
		2.918.366	3.203.242
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.717	179.764
	Gæld til banker	207.547	277.258
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.670.148	3.820.148
	Anden gæld	122.859	194.220
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	100.000
		3.221.271	4.571.390
	Gældsforpligtelser i alt	6.139.637	7.774.632
	PASSIVER I ALT	6.594.603	8.413.599

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser
7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	510.000	128.967	638.967
Overført via resultatdisponering	0	-184.001	-184.001
Egenkapital 31. december 2021	510.000	-55.034	454.966

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabet likviditet frem til 30. juni 2023 i fald dette skulle være nødvendigt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Metro JF 4 ApS for 2021 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 finansiell 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

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 aktiverne forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	9.616.382	172.210	9.788.592
Tilgang i årets løb	333.359	0	333.359
Afgang i årets løb	-1.746.972	0	-1.746.972
Kostpris 31. december 2021	8.202.769	172.210	8.374.979
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.411.361	150.785	1.562.146
Årets afskrivninger	291.618	8.689	300.307
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-82.077	0	-82.077
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.620.902	159.474	1.780.376
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.581.867	12.736	6.594.603

4 Selskabskapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.039.083	120.717	2.918.366	2.482.893
	3.039.083	120.717	2.918.366	2.482.893

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.039 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.727 t.kr.

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

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: 83.137.xxx.xxx

2022-06-27 11:29:28 UTC



Roy Kjellerup

Dirigent

På vegne af: Metro JF 4 ApS

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

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-06-27 11:29:28 UTC



Morten Oestergaard Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-27 11:37:42 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 tidsstempet 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/validate>