Metro JF 4 ApS

Murervej 4, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 26 44 05

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Dirigent:

.....
Roy Kjellerup

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Metro JF 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. juni 2023
Direktion:

Roy Kjellerup

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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 2022 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 23. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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 2022 udviser et underskud på 91.904 kr. mod et underskud på 184.001 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 363.062 kr.

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabet likviditet frem til 31. december 2023 i fald dette skulle være nødvendigt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	240.945	224.931
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-260.612	-300.326
	Resultat før finansielle poster	-19.667	-75.395
	Finansielle indtægter	0	35.250
	Finansielle omkostninger	-72.237	-143.856
	Resultat før skat	-91.904	-184.001
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-91.904	-184.001
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-91.904	-184.001
		-91.904	-184.001

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	6.392.893	6.581.867
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.380	12.736
		6.400.273	6.594.603
	Anlægsaktiver i alt	6.400.273	6.594.603
	AKTIVER I ALT	6.400.273	6.594.603

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	510.000	510.000
	Overført resultat	-146.938	-55.034
	Egenkapital i alt	363.062	454.966
	Gældsforpligtelser		
5	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.202.941	2.918.366
		3.202.941	2.918.366
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	93.841	120.717
	Gæld til banker	123.804	207.547
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.390.148	2.670.148
	Anden gæld	126.477	122.859
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	100.000
		2.834.270	3.221.271
	Gældsforpligtelser i alt	6.037.211	6.139.637
	PASSIVER I ALT	6.400.273	6.594.603

1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser
7 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	510.000	-55.034	454.966
Overført via resultatdisponering	0	-91.904	-91.904
Egenkapital 31. december 2022	510.000	-146.938	363.062

Selskabets moderselskab har afgivet erklæring i forhold til understøttelse af selskabet likviditet frem til 31. deccember 2023 i fald dette skulle være nødvendigt.

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Metro JF 4 ApS for 2022 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/IAS18 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 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.

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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 gældsmetode 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.

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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.

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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 2022	8.202.769	172.210	8.374.979
Tilgang i årets løb	66.782	0	66.782
Afgang i årets løb	0	-70.000	-70.000
Kostpris 31. december 2022	8.269.551	102.210	8.371.761
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.620.902	159.474	1.780.376
Årets afskrivninger	255.756	4.856	260.612
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-69.500	-69.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.876.658	94.830	1.971.488
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.392.893	7.380	6.400.273

4 Selskabskapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.296.782	93.841	3.202.941	2.878.350
	3.296.782	93.841	3.202.941	2.878.350

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 2022 udgør 5.569 t.kr.

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

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Metro JF 4 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

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

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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
2023-06-23 06:21:18 UTC
MitID

Roy Kjellerup
Dirigent
På vegne af: Metro JF 4 ApS
Serienummer: cfbe852f-1934-4189-8df4-293bc54d8b84
IP: 83.137.xxx.xxx
2023-06-23 06:21:18 UTC
MitID

Morten Oestergaard Koch
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604
IP: 194.182.xxx.xxx
2023-06-23 06:23:48 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: YIOCF-GFJG7-FJSDY-J517L-AW221-VH6P6

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**