METRO JF 4 ApS

Murervej 4, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 31 26 44 05

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. maj 2025

_____

Roy Kjellerup

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

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

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 12-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	METRO JF 4 ApS Murervej 4 6710 Esbjerg V	
	CVR-nr.:	31 26 44 05
	Stiftet:	2. februar 2008
	Kommune:	Esbjerg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Roy Kjellerup	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for METRO JF 4 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 22. maj 2025

Direktion:

_____

Roy Kjellerup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i METRO JF 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for METRO JF 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 22. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41367

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investeringer, herunder opkøb, udvikling og salg af alle typer for fast ejendom, investering i alle typer værdipapirer samt handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat for 2024 udviser et underskud på 193.016 kr. mod et underskud sidste år på 191.951 kr.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på 9.405.754 kr. og en negativ egenkapital på 21.906 kr.

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 2025, såfremt dette skulle være nødvendigt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		**246.112**	**243**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-271.372	-271
Driftsresultat		**-25.260**	**-28**
Andre finansielle indtægter		64	0
Øvrige finansielle omkostninger		-167.820	-164
Resultat før skat		**-193.016**	**-192**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-193.016**	**-192**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-193.016	-192
I alt		**-193.016**	**-192**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		9.352.027	9.549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3
Materielle anlægsaktiver	1	**9.352.027**	**9.552**
Lejedepositum og andre tilgodehavender		25.000	0
Finansielle anlægsaktiver	2	**25.000**	**0**
Anlægsaktiver		**9.377.027**	**9.552**
Likvide beholdninger		**28.727**	**0**
Omsætningsaktiver		**28.727**	**0**
Aktiver		**9.405.754**	**9.552**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		510.000	510
Overført resultat		-531.906	-339
Egenkapital		**-21.906**	**171**
Gæld til realkreditinstitutter		3.037.521	3.133
Langfristede gældsforpligtelser	3	**3.037.521**	**3.133**
Gæld til realkreditinstitutter		95.433	81
Gæld til pengeinstitutter		0	1.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.978	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.175.728	4.888
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		0	116
Periodeafgrænsningsposter		100.000	100
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.390.139**	**6.248**
Gældsforpligtelser		**9.427.660**	**9.381**
Passiver		**9.405.754**	**9.552**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	510.000	-338.890	171.110
Forslag til resultatdisponering		-193.016	-193.016
Egenkapital 31. december 2024	**510.000**	**-531.906**	**-21.906**

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 2025, såfremt dette skulle være nødvendigt.

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	11.692.527	102.208
Tilgang	71.142	0
Kostpris 31. december 2024	**11.763.669**	**102.208**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.143.944	98.517
Årets afskrivninger	267.698	3.691
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**2.411.642**	**102.208**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**9.352.027**	**0**

2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	25.000
Kostpris 31. december 2024	**25.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**25.000**

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.132.954	95.433	2.698.725	3.214.110
	3.132.954	**95.433**	**2.698.725**	**3.214.110**

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.203 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.547 t.kr.

Der er for ejerlejlighederne givet ejerpantebrev til ejerforening på i alt 80 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for METRO JF 4 ApS for 2024 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

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	Restværdi
Bygninger	30 år	7 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver
Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.