

METRO Properties Danmark ApS

Ejby Industrivej 111
DK-2600 Glostrup
CVR- nr. 36 71 34 10

Årsrapport for 2013-2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 31 / 1 2015

dirigent



Christian Elleby

Indhold

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Beretning	6

Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for METRO Properties Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 31. januar 2015

I direktionen:



Christian Elleby
Adm. dir



Erik Duyvis Donker

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i METRO Properties Danmark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for METRO Properties Danmark ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

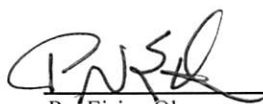
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 31. januar 2015

KPMG P/S

Godkendt Revisionspartnerselskab


Per Ejning Olsen
Statsaut. Revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

METRO Properties Danmark ApS
Ejby Industrivej 111
DK-2600 Glostrup
Danmark

Telefon +45 43 46 77 00
Telefax +45 43 46 77 03

CVR. nr.: 36 71 34 10
Stiftet: 30. august 1974
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Direktion

Christian Elleby
Erik Duyvis Donker

Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af:
METRO Danmark Holding ApS
Ejby Industrivej 111
DK-2600 Glostrup

Revision

KPMG P/S
Godkendt Revisionspartnerselskab
Amerika Plads 38
2100 København Ø

Ledelsesberetning, fortsat

Beretning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af selskabets ejendomme til METRO Cash & Carry Danmark ApS.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er påvirket af en samlet hensættelse på 18,7 mio. DKK vedrørende den varslede nedlukning af METRO Danmark.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder med væsentlig indflydelse på årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Som følge af den varslede nedlukning af METRO Danmark forventes det at ejendommerne bliver solgt og selskabet afviklet indenfor de næste par år. Det indgår i ledelsens overvejelser at fusionere selskabet med virkning fra 1. oktober 2014 med sit moderselskab og søsterselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for METRO Properties Danmark ApS for 2013-2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

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 gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

RESULTATOPGØRELSEN

Husleje indtægter består af indtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet samt til ejendomsskat og andre omkostninger vedrørende drift af ejendommene.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat der 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 15-30 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Kortere tilgodehavender måles til nominel værdi, da forskellen til amortiseret kostpris vurderes uvæsentlig. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

BALANCE, fortsat

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. For Danmark udgør denne skatteprocent 24,5% i 2014.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.

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

Resultatopgørelse for 2013-2014

(funktionsopdelt i tDKK)

	Note	2013-2014	2013 (9mdr)
Husleje indtægter		32.917	24.684
Andre indtægter		925	694
Indtægter i alt		<u>33.842</u>	<u>25.378</u>
Af- og nedskrivninger	5	29.661	7.978
Andre eksterne omkostninger		12.238	8.347
Resultat af primær drift / EBIT		-8.058	9.053
Finansielle indtægter	2	1.030	734
Finansielle omkostninger	3	<u>2.337</u>	<u>1.807</u>
Ordinært resultat		-9.365	7.980
Skat af ordinært resultat	4	<u>-1.693</u>	<u>1.960</u>
Årets resultat		<u><u>-7.672</u></u>	<u><u>6.020</u></u>
Forslag til Resultatdisponering			
Årets resultat foreslås udbetalt som udbytte til moderselskabet		<u><u>0</u></u>	<u><u>6.020</u></u>

Balance pr. 30. september 2014

tdKK

AKTIVER		Note	30/09-14	30/09-13
ANLÆGSAKTIVER				
Materielle anlægsaktiver	5			
Grunde og bygninger			<u>208.415</u>	<u>238.076</u>
Materielle anlægsaktiver i alt			<u>208.415</u>	<u>238.076</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			<u>208.415</u>	<u>238.076</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			90.920	55.384
Udlån til tilknyttede virksomheder			30.000	35.000
Andre tilgodehavender			<u>2.451</u>	<u>2.032</u>
Tilgodehavender i alt			<u>123.371</u>	<u>92.416</u>
Likvide beholdninger			<u>11.400</u>	<u>20.214</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			<u>134.771</u>	<u>112.630</u>
AKTIVER I ALT			<u><u>343.186</u></u>	<u><u>350.706</u></u>

Balance pr. 30. september 2014
 iDKK

PASSIVER		Note	30/09-14	30/09-13
Egenkapital	6			
Anpartskapital			10.000	10.000
Overført resultat og andre frie reserver			127.499	135.171
Foreslået udbytte for regnskabsåret			<u>0</u>	<u>6.020</u>
Egenkapital i alt			<u>137.499</u>	<u>151.191</u>
Hensatte forpligtelser				
Hensættelse til udskudt skat	4		<u>0</u>	<u>1.693</u>
Hensatte forpligtelser i alt			<u>0</u>	<u>1.693</u>
Gæld				
Kortfristet gæld				
Gæld til tilknyttede virksomheder			63.192	56.681
Lån hos tilknyttede virksomheder			140.000	140.000
Anden gæld			<u>2.495</u>	<u>1.141</u>
Kortfristet gæld i alt			<u>205.687</u>	<u>197.822</u>
PASSIVER I ALT			<u>343.186</u>	<u>350.706</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	7			
Nærtstående parter	8			
Ejerforhold	9			

Noter

iDKK

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke udbetalt vederlag til direktionen.
 Selskabet har ingen ansatte.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
 Øvrige renteindtægter

2013-2014	2013 (9mdr)
1.030	691
0	43
<u>1.030</u>	<u>734</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteudgifter til tilknyttede virksomheder

2.337	1.807
<u>2.337</u>	<u>1.807</u>

4 Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat
 Regulering af udskudt som følge af ændret skatteprocent

0	3.990
-1.693	-1.995
0	-35
<u>-1.693</u>	<u>1.960</u>

Betalt selskabsskat i årets løb til moderselskabet

<u>-1.960</u>	<u>-2.242</u>
---------------	---------------

Hensættelse til udskudt skat

Hensat 1. oktober
 Årets regulering af udskudt skat
 Hensat pr. 30. september

1.693	3.723
-1.693	-2.030
<u>0</u>	<u>1.693</u>

Noter iDKK

5 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum	
Anskaffelsessum 1. oktober 2013	478.375
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. september 2014	<u>478.375</u>
Afskrivninger	
Afskrivninger 1. oktober 2013	240.299
Årets afskrivninger	10.638
Årets nedskrivning	19.023
Afskrivninger 30. september 2014	<u>269.960</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014	<u>208.415</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	<u>238.076</u>
Afskrives over	15 - 30 år

	Anparts- kapital	Overført resultat og andre frie reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	10.000	135.171	6.726	151.897
Udloddet udbytte	0	0	-6.726	-6.726
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.020</u>	<u>6.020</u>
Egenkapital 1. oktober 2013	10.000	135.171	6.020	151.191
Udloddet udbytte	0	0	-6.020	-6.020
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-7.672</u>	<u>0</u>	<u>-7.672</u>
Egenkapital 30. september 2014	<u>10.000</u>	<u>127.499</u>	<u>0</u>	<u>137.499</u>

Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 10.000 anparter a 1.000 DKK. Anpartskapitalen er uændret i de seneste 5 regnskabsår.

	2013-2014	2013 (9mdr)
Anpartskapital	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i METRO koncernens sambeskatningskreds. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. De sambekskattede virksomheders samlede nettoforpligtelse over for SKAT udgør 0,- pr. 30. september 2014. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Metro Danmark Holding ApS
 Ejby Industrivej 111
 DK-2600 Glostrup
 Danmark

Grundlag

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Christian Elleby
 Erik Duyvis Donker

Direktionsmedlem

Direktionsmedlem

Metro Cash & Carry Danmark ApS
 samt øvrige koncernselskaber under Metro AG

Tilknyttet virksomhed

9 Ejerforhold

Selskabet er ejet 100% af:

Metro Danmark Holding ApS
 Ejby Industrivej 111
 DK-2600 Glostrup
 Danmark

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Metro Danmark Holding ApS, Glostrup og for Metro AG, Diemen, Holland, hvis regnskaber kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.