



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 6 APS

JERNBANEGADE 6, 7900 NYKØBING M

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. februar 2024

Peter Rasmussen

CVR-NR. 26 12 69 08

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS Jernbanegade 6 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 26 12 69 08 Stiftet: 1. juni 2001 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lotte Haunstrup Hansen Peter Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Algade 28 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 7. februar 2024

Direktion:

Lotte Haunstrup Hansen

Peter Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Nykøbing Mors, den 7. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34119

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		597.865	245.897
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-77.976	-116.870
DRIFTSRESULTAT		519.889	129.027
Andre finansielle indtægter		290	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-90.769	-95.339
RESULTAT FØR SKAT		429.410	33.688
Skat af årets resultat.....	2	-94.450	18.942
ÅRETS RESULTAT		334.960	52.630
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		400.000	0
Overført resultat.....		-65.040	52.630
I ALT		334.960	52.630

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.666.787	4.292.002
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.666.787	4.292.002
ANLÆGSAKTIVER.....		2.666.787	4.292.002
Tilgodehavende selskabsskat.....		22.000	91.274
Tilgodehavender.....		22.000	91.274
Likvide beholdninger.....		535.919	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		557.919	91.274
AKTIVER.....		3.224.706	4.383.276
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.007.361	1.072.402
EGENKAPITAL.....		1.132.361	1.197.402
Hensættelser til udskudt skat.....		362.996	268.546
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		362.996	268.546
Gæld til realkreditinstitutter.....		228.422	277.749
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	228.422	277.749
Gæld til realkreditinstitutter.....		71.000	425.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	213.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.193	8.000
Anden gæld.....		1.415.734	1.993.452
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.500.927	2.639.579
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.729.349	2.917.328
PASSIVER.....		3.224.706	4.383.276
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.072.401	0	1.197.401
Forslag til resultatdisponering.....		-65.040	400.000	334.960
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-400.000	-400.000
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	1.007.361	0	1.132.361

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleudgifter			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	198.726		
Regulering af udskudt skat.....	94.450	-217.668		
	94.450	-18.942		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		6.473.695		
Afgang.....		-2.096.192		
Kostpris 31. december 2023.....		4.377.503		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.181.693		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-548.953		
Årets afskrivninger		77.976		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.710.716		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.666.787		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	299.422	71.000	0	702.749
	299.422	71.000	0	702.749
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for obligationslån 299 tkr., er afgivet pant i grunde og bygninger, bogført værdi 2.667 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 6 ApS for 2023 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

Nettoomsætning udgør årets udlejning med fradrag af moms.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt 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.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 kunne realiseres, 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.