

Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Niels Ebbesens Vej 31

1911 Frederiksberg C

CVR-nr. 26996120

Årsrapport 1. juli 2016 - 30. juni 2017

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. december 2017

Nina Schøller Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	ApS Jernbanegade 5 A, Haslev Niels Ebbesens Vej 31 1911 Frederiksberg C
CVR-nr. Regnskabsår	26996120 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Nina Schøller Larsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Ole Poulsen Statsautoriseret revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby

ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ApS Jernbanegade 5 A, Haslev.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 8. december 2017

Direktion

Nina Schøller Larsen
Direktør

ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Jernbanegade 5 A, Haslev for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som ApS Jernbanegade 5 A, Haslev's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Kgs. Lyngby, den 8. december 2017

Revisionsfirmaet Ole Poulsen
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 32008143

Ole Poulsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS Jernbanegade 5 A, Haslev for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i lejeindtægt for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Ved beregningen af dagsværdi er følgende forudsætninger anvendt i en afkastberegningsmodel:

Afkastkrav: 6,5%

Vedligeholdelse: Ingen opsat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre eksterne omkostninger		-64.869	-72.058
Bruttoresultat		-64.869	-72.058
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiviteter		36.923	0
Resultat af primær drift		-27.946	-72.058
Finansielle omkostninger		-70.238	-66.594
Resultat før skat		-98.184	-138.652
ÅRETS RESULTAT		-98.184	-138.652
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-98.184	-138.652
		-98.184	-138.652

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		2.276.923	2.240.000
Materielle anlægsaktiver		2.276.923	2.240.000
Anlægsaktiver		2.276.923	2.240.000
Andre tilgodehavender		11.160	-123
Periodeafgrænsningsposter		0	13.058
Tilgodehavender		11.160	12.935
Omsætningsaktiver		11.160	12.935
AKTIVER		2.288.083	2.252.935

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	1	-132.694	-34.510
Egenkapital		-7.694	90.490
Gæld til banker		28.484	24.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.453	48.713
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		153.378	143.344
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		2.047.462	1.945.605
Kortfristede gældsforpligtelser		2.295.777	2.162.445
Gældsforpligtelser i alt		2.295.777	2.162.445
PASSIVER		2.288.083	2.252.935
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2016/17

2015/16

1. Overført resultat

Saldo primo	-34.510	104.142
Årets tilgang	-98.184	-138.652
Saldo ultimo	-132.694	-34.510

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Selskabet har et gælds-brev på et lån, hvor kreditor har erklæret at træde tilbage for nuværende og fremtidig gæld f.s.a. lånet. Lånet udgør pr. 30. juni 2016 kr. 2.047.462.