

Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

ApS Jernbanegade 5 A, Haslev

Niels Ebbesens Vej 31

1911 Frederiksberg C

CVR-nr. 26996120

Årsrapport 1. juli 2017 - 30. juni 2018

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 12. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

Kgs. Lyngby, den 12. november 2018

Revisionsfirmaet Ole Poulsen
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 32008143

Ole Poulsen
Statsautoriseret revisor
mne9761

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilpasninger efter klasse C.

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 almindelig vis 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-66.072	-64.869
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-12.308	36.923
Driftsresultat		-78.380	-27.946
Finansielle omkostninger		-68.374	-70.238
Resultat før skat		-146.754	-98.184
Årets resultat		-146.754	-98.184
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-146.754	-98.184
Resultatdisponering		-146.754	-98.184

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		2.264.615	2.276.923
Materielle anlægsaktiver		<u>2.264.615</u>	<u>2.276.923</u>
Anlægsaktiver		<u>2.264.615</u>	<u>2.276.923</u>
Andre tilgodehavender		5.991	11.160
Periodeafgrænsningsposter		11.786	0
Tilgodehavender		<u>17.777</u>	<u>11.160</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.777</u>	<u>11.160</u>
Aktiver		<u>2.282.392</u>	<u>2.288.083</u>

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	1	-279.448	-132.694
Egenkapital		-154.448	-7.694
Gæld til banker		25.060	28.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.573	66.453
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		157.980	153.378
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		2.168.227	2.047.462
Kortfristede gældsforpligtelser		2.436.840	2.295.777
Gældsforpligtelser		2.436.840	2.295.777
Passiver		2.282.392	2.288.083
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2017/18

2016/17

1. Overført resultat

Saldo primo	-132.694	-34.510
Årets tilgang	-146.754	-98.184
Saldo ultimo	-279.448	-132.694

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. Lånet udgør pr. 30. juni 2018 kr. 2.168.227.