

# Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

---

## **ApS Jernbanegade 5 A, Haslev**

Niels Ebbesens Vej 31

1911 Frederiksberg C

CVR-nr. 26996120

## **Årsrapport 01-07-2018 - 30-06-2019**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-12-2019

---

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**

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	ApS Jernbanegade 5 A, Haslev Niels Ebbesens Vej 31 1911 Frederiksberg C
CVR-nr. Regnskabsår	26996120 01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Nina Schøller Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 01-07-2018 - 30-06-2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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 04-12-2019

### **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 01-07-2018 - 30-06-2019 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 04-12-2019

**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 2018/19 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%

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-77.218</b>	<b>-66.072</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-12.308
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77.218</b>	<b>-78.380</b>
Finansielle omkostninger		-72.314	-68.374
<b>Resultat før skat</b>		<b>-149.532</b>	<b>-146.754</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149.532</b>	<b>-146.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-149.532	-146.754
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-149.532</b>	<b>-146.754</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.264.615	2.264.615
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.264.615</b>	<b>2.264.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.264.615</b>	<b>2.264.615</b>
Andre tilgodehavender		11.646	5.991
Periodeafgrænsningsposter		0	11.786
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.646</b>	<b>17.777</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.646</b>	<b>17.777</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.276.261</b>	<b>2.282.392</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	1	-428.980	-279.448
<b>Egenkapital</b>		<b>-303.980</b>	<b>-154.448</b>
Gæld til banker		24.918	25.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.458	85.573
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		162.720	157.980
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		2.292.145	2.168.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.580.241</b>	<b>2.436.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.580.241</b>	<b>2.436.840</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.276.261</b>	<b>2.282.392</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Noter**

2018/19

2017/18

**1. Overført resultat**

Saldo primo	-279.448	-132.694
Årets tilgang	-149.532	-146.754
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-428.980</b>	<b>-279.448</b>

**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 2019 kr. 2.292.145.