

# **JERNBANEVEJ 10A ApS**

Bakkebjergvej 37  
3230 Græsted

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2016**

**Rasmus Møller Mortensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JERNBANEVEJ 10A ApS  
Bakkebjergvej 37  
3230 Græsted

CVR-nr: 32768687  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V  
DK Danmark

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Årsregnskabet for Jernbanevej 10 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets 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.

Side 6

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

---

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller ved modtagelse af vurdering af salgspriser fra statsaut. ejendomsmægler. For 2015 er i værdiansættelsen af selskabets ejendom foretaget et fradrag på 20% i forhold til indhentet mæglervurdering, da der er usikkerhed om den endelige værdi af de enkelte ejerlejligheder, når byggeriet er færdigt.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		-39.259	
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-39.259</b>	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-39.259</b>	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-57.460	
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-96.719</b>	
Skat af årets resultat .....		22.729	
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-73.990</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-73.990	
<b>I alt</b> .....		<b>-73.990</b>	

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill .....		0	
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
Grunde og bygninger .....		7.040.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.040.000</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.040.000</b>	
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	
Likvide beholdninger .....		0	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.040.000</b>	

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	
Andre reserver .....		952.904	
Overført resultat .....		-198.990	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>878.914</b>	
Hensættelse til udskudt skat .....		797.162	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>797.162</b>	
Gæld til banker .....		3.363.924	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.000.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.363.924</b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.363.924</b>	
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.040.000</b>	



# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Jernbanevej 10a ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt både i 2015 og 2016.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.