

# **JERNBANEVEJ 10A ApS**

Bakkebjergvej 37  
3230 Græsted

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**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

e-mailadresse: bogholderi@rmm-ejendomme.dk

CVR-nr: 32768687

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 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.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme 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 2016 er i værdiansættelsen af selskabets ejendom foretaget et fradrag på ca. 20% i forhold til indhentet mæglervurdering.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		-45.183	-39.259
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-45.183</b>	<b>-39.259</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-45.183</b>	<b>-39.259</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-135.009	-57.460
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-180.192</b>	<b>-96.719</b>
Skat af årets resultat .....		39.642	22.729
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-140.550</b>	<b>-73.990</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-140.550	-73.990
<b>I alt .....</b>		<b>-140.550</b>	<b>-73.990</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill .....			0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		10.000.000	7.040.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.000.000</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>10.000.000</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>10.000.000</b>	<b>7.040.000</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		2.810.819	952.904
Overført resultat .....		-140.550	-198.990
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.795.269</b>	<b>878.914</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.448.362	797.162
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.448.362</b>	<b>797.162</b>
Gæld til banker .....		4.914.812	3.363.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		841.557	2.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.756.369</b>	<b>5.363.924</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.756.369</b>	<b>5.363.924</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.000.000</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 2016 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 2016 og 2017.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.