

---

# *Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS*

Keglekærvej 11, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 35 80 25 09

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/7 2023

Hans Ole Lomholt  
Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. juli 2023

**Direktion**

Anders Dam Kjær Poulsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Trekantområdet, den 10. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
mne44140

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS  
Keglekærvej 11  
7100 Vejle  
CVR-nr: 35 80 25 09  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion** Anders Dam Kjær Poulsen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.446</b>	<b>-31.571</b>
Finansielle omkostninger	3	-91.862	-90.192
<b>Resultat før skat</b>		<b>-104.308</b>	<b>-121.763</b>
Skat af årets resultat	4	22.948	26.788
<b>Årets resultat</b>		<b>-81.360</b>	<b>-94.975</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-81.360	-94.975
	<b>-81.360</b>	<b>-94.975</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender		0	7.624
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		22.948	26.788
<b>Tilgodehavender</b>		<u>22.948</u>	<u>34.412</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>28.802</u>	<u>22.422</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>51.750</u>	<u>56.834</u>
<b>Aktiver</b>		<u>51.750</u>	<u>56.834</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-4.725.153	-4.643.793
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.675.153</b>	<b>-4.593.793</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.676.073	4.599.797
Anden gæld		40.830	40.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.726.903</b>	<b>4.650.627</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.726.903</b>	<b>4.650.627</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.750</b>	<b>56.834</b>

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5
Nærtstående parter	6
Anvendt regnskabspraksis	7



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-4.643.793	-4.593.793
Årets resultat	0	-81.360	-81.360
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-4.725.153</b>	<b>-4.675.153</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har opnået en aftale med moderselskabet om opretholdelse af lån og tilsagn om fortsat finansiering i det kommende år. Ledelsen aflægger på grundlag heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, investering og dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	DKK	DKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	91.688	90.192
Andre finansielle omkostninger	174	0
	<u>91.862</u>	<u>90.192</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2022	2021
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	-22.948	-26.788
	<u>-22.948</u>	<u>-26.788</u>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Keglekær Holding, Vejle ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
KEGLEKÆR HOLDING, VEJLE ApS	Vejle

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Der er i året foretaget enkelte ændringer af klassifikation af enkelte regnskabsposter i sammenligningstallene.

Dette har ingen resultateffekt, og ingen påvirkning på egenkapitalen.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.