



## Investeringselskabet Gammel Jernbanevej 16-18 ApS

Skt. Clemens Stræde 7  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 37553298

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.04.2022

---

**Dennis Birkeholm Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investeringselskabet Gammel Jernbanevej 16-18 ApS

Skt. Clemens Stræde 7

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37553298

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Likvidator

Dennis Birkeholm Larsen, Likvidator

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Investeringselskabet Gammel Jernbanevej 16-18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.04.2022

**Likvidator**

**Dennis Birkeholm Larsen**

Likvidator

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet Gammel Jernbanevej 16-18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet Gammel Jernbanevej 16-18 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 30.04.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Steen Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være kapitalejer i Gammel Jernbanevej 16-18 P/S.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(850)</b>	<b>(850)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		378.824	7.481
Andre finansielle omkostninger		(286)	(31)
<b>Resultat før skat</b>		<b>377.688</b>	<b>6.600</b>
Skat af årets resultat		(82.413)	(1.500)
<b>Årets resultat</b>		<b>295.275</b>	<b>5.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		295.275	5.100
<b>Resultatdisponering</b>		<b>295.275</b>	<b>5.100</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		163.661	2.008.359
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>163.661</b>	<b>2.008.359</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>163.661</b>	<b>2.008.359</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.223.505</b>	<b>119</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.223.505</b>	<b>119</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.387.166</b>	<b>2.008.478</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		1.350.000	1.350.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	658.359
Overført overskud eller underskud		717.229	(236.405)
<b>Egenkapital</b>		<b>2.067.229</b>	<b>1.771.954</b>
Udskudt skat		0	195.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>195.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig skat		277.913	0
Anden gæld		32.024	31.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>319.937</b>	<b>41.024</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>319.937</b>	<b>41.024</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.387.166</b>	<b>2.008.478</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.350.000	658.359	(236.405)	1.771.954
Overført til reserver	0	(658.359)	658.359	0
Årets resultat	0	0	295.275	295.275
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.350.000</b>	<b>0</b>	<b>717.229</b>	<b>2.067.229</b>

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.350.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.350.000</b>
Opskrivninger primo	658.359
Overførsler	(658.359)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Overførsler	658.359
Andel af årets resultat	378.824
Udbytte	(2.223.522)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.186.339)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>163.661</b>

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Gammel Jernbanevej 16-18 P/S	Aarhus	P/S	26,5
Gammel Jernbanevej 16-18 Komplementarselskab ApS	Aarhus	ApS	26,5

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.