



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JERNBANEGADE 12 APS**  
**C/O JOSVA FLOOR, SKALBORGVEJ 14, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2019

---

Josva Floor

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Noter.....   | 9-10  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Jernbanegade 12 ApS<br>c/o Josva Floor<br>Skalborgvej 14<br>9500 Hobro   |
|                  | CVR-nr.: 39 27 14 35<br>Stiftet: 22. januar 2018<br>Hjemsted: Mariagerfjord<br>Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| <b>Direktion</b> | Josva Andreas Maagaard Floor   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jeppe Aakjærs Vej 10<br>9500 Hobro   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Jernbanegade 12 ApS.

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 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 18. november 2019

Direktion:

---

Josva Andreas Maagaard Floor

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Jernbanegade 12 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernbanegade 12 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Hobro, den 18. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet arbejder på byggeprojekt på location, der forventes at kunne realisere selskabets udskudte skatteaktiv.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | <b>Note</b> | <b>2018/19</b><br>kr. | <b>2017/18</b><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |             | <b>-85.651</b>        | <b>-9.249</b>         |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 1           | -85.794               | -55.898               |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |             | <b>-171.445</b>       | <b>-65.147</b>        |
| Skat af årets resultat.....            | 2           | 37.718                | 8.832                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |             | <b>-133.727</b>       | <b>-56.315</b>        |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |             |                       |                       |
| Overført resultat.....                 |             | -133.727              | -56.315               |
| <b>I ALT</b> .....                     |             | <b>-133.727</b>       | <b>-56.315</b>        |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER                                       | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                      |      | 3.621.922        | 3.526.354        |
| Materielle anlægsaktiver.....                 | 3    | 3.621.922        | 3.526.354        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |      | <b>3.621.922</b> | <b>3.526.354</b> |
| Udskudte skatteaktiver.....                   |      | 46.550           | 8.832            |
| Tilgodehavender.....                          |      | 46.550           | 8.832            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>46.550</b>    | <b>8.832</b>     |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>3.668.472</b> | <b>3.535.186</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |      |                  |                  |
| Selskabskapital.....                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat.....                        |      | -42              | -6.315           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | 4    | <b>49.958</b>    | <b>43.685</b>    |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |      | 3.244.628        | 3.267.898        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |      | 8.000            | 8.000            |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....           |      | 365.886          | 214.041          |
| Anden gæld.....                               |      | 0                | 1.562            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |      | <b>3.618.514</b> | <b>3.491.501</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |      | <b>3.618.514</b> | <b>3.491.501</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |      | <b>3.668.472</b> | <b>3.535.186</b> |
| Eventualposter mv.                            | 5    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 6    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                            | 7    |                  |                  |



## NOTER

|   | 2018/19<br>kr.    | 2017/18<br>kr.      | Note          |
|---|-------------------|---------------------|---------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>   |                   |                     | <b>1</b>      |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....   | 6.845             | 4.189               |               |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....  | 78.949            | 51.709              |               |
|   | <b>85.794</b>     | <b>55.898</b>       |               |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                   |                     | <b>2</b>      |
| Regulering af udskudt skat.....   | -37.718           | -8.832              |               |
|   | <b>-37.718</b>    | <b>-8.832</b>       |               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                   |                     | <b>3</b>      |
|   |                   | Grunde og bygninger |               |
| Kostpris 1. juli 2018.....  |                   | 3.526.354           |               |
| Tilgang.....  |                   | 95.568              |               |
| Kostpris 30. juni 2019.....   |                   | <b>3.621.922</b>    |               |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....  |                   | <b>3.621.922</b>    |               |
| <b>Egenkapital</b>  |                   |                     | <b>4</b>      |
|   | Selskabs- kapital | Overført resultat   | I alt         |
| Egenkapital 1. juli 2018.....   | 50.000            | -6.315              | 43.685        |
| Tilskud.....  |                   | 140.000             | 140.000       |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                   | -133.727            | -133.727      |
| <b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>   | <b>50.000</b>     | <b>-42</b>          | <b>49.958</b> |
| <b>Eventualposter mv.</b>   |                   |                     | <b>5</b>      |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                   |                     |               |
| Ingen.  |                   |                     |               |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                   |                     |               |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. |                   |                     |               |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Floor Byg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.  |                   |                     |               |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                   |                     | <b>6</b>      |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.245 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.622 tkr.   |                   |                     |               |

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017/18: 1)

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jernbanegade 12 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år    | 50 %      |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.