



Jernbanevej 5 ApS

Ågerupvej 104 B
Ågerup
4390 Vipperød

CVR-nr. 39 37 51 84

ÅRSRAPPORT

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/11 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Jernbanevej 5 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 29. august 2023

Direktion



Erling Østergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jernbanevej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernbanevej 5 ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

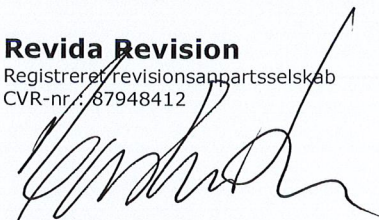
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Holbæk, den 29. august 2023

Revida Revision

Registreret revisionsansvarsselskab
CVR-nr.: 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jernbanevej 5 ApS
Ågerupvej 104 B
Ågerup
4390 Vipperød

E-mail: jones@farmerjones.dk

CVR-nr 39 37 51 84
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Erling Østergaard

Revisor

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at eje, udleje og udvikle ejendommen Jernbanevej 5.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktivitet anser ledelsen for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jernbanevej 5 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til diverse administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter og ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Dette giver et afkast på 11,48%

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	215.647	205
DRIFTSRESULTAT	215.647	205
Andre finansielle omkostninger	-17.813	-10
RESULTAT FØR SKAT	197.834	195
Skat af årets resultat	-43.521	-43
ÅRETS RESULTAT	154.313	152
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	154.313	152
DISPONERET I ALT	154.313	152

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme	2.220.313	2.220
Materielle anlægsaktiver	2.220.313	2.220
ANLÆGSAKTIVER	2.220.313	2.220
Andre tilgodehavender	23.144	0
Tilgodehavender	23.144	0
Likvide beholdninger	67.908	23
OMSÆTNINGSAKTIVER	91.052	23
AKTIVER	2.311.365	2.243

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	54.000	54
Overført resultat	757.065	603
EGENKAPITAL	811.065	657
Hensættelse til udskudt skat	49.983	40
HENSATTE FORPLIGTELSER	49.983	40
Prioritetsgæld	799.125	850
Depositum	25.000	25
Anden gæld	508.172	616
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.332.297	1.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.931	14
Selskabsskat	42.305	25
Anden gæld	28.784	16
Kortfristede gældsforpligtelser	118.020	55
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.450.317	1.546
PASSIVER	2.311.365	2.243
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2022/23	2021/22 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		<u>1</u>	<u>1</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	849.809	799.125	518.195
Depositum	25.000	25.000	-25.000
Anden gæld	613.172	508.172	0
	<u>1.487.981</u>	<u>1.332.297</u>	<u>493.195</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 600 i selskabets ejendom til sikkerhed for selskabets engagement med Danske Bank.

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution for selskabet, fra Peter Hocke Holding ApS, JEMO Handelsselskab Holbæk ApS, Farmer Jones A/S, Ejendomsselskabet Alba ApS, B.R. Holding Vipperød ApS, for mellemværende med pengeinstitut.