

Jernbanegade ApS  
Pilevej 2C  
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 39 80 55 53

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2019**  
**(omlægningsperioden 1. juli - 31. december)**  
2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 23. marts 2020

**Dirigent:**

Thomas Falther

**Revisoren.nu**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2019	3
Balance pr. 31. december 2019	4-5
Pengestrømsopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2019 for Jernbanegade ApS, der udviser et resultat på **kr. 143.269** og en egenkapital på **kr. 3.429.387**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2020 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederiksværk, den 23. marts 2020

**Direktionen:**

Thomas Falther

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliglejemål.

### Udviklingen i regnskabsåret 2019:

Årets resultat udgør kr. 143.269, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.212.111, og en egenkapital på kr. 3.429.387.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2019:

Regnskabsåret omfatter perioden 1. juli - 31. december 2019 (omlægningsår). Sammenligningstal omfatter perioden 23. august 2018 - 30. juni 2019.

Selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019 er påvirket af en opskrivning af den regnskabsmæssige værdi af ejendommen på kr. 600.000. Egenkapitalen pr. 31. december 2019 er således øget med kr. 468.000 efter hensættelse af udskudt skat.

Herudover har ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JULI - 31. DECEMBER 2019**

Noter	Side/nr.	2019	2018/2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	3-1	224.114	304.966
Finansieringsudgifter	3-2	<u>-40.436</u>	<u>-114.870</u>
<b>Resultat før skat</b>		183.678	190.096
Skat af årets resultat	4-3	<u>-40.409</u>	<u>-41.821</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>143.269</u></u>	<u><u>148.275</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>143.269</u>	<u>148.275</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>143.269</u></u>	<u><u>148.275</u></u>

**Side/nr.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2019	30.06.2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>11.400.000</u>	<u>10.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4-4	<u>11.400.000</u>	<u>10.800.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>11.400.000</u>	<u>10.800.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Debitorer	4-5	50.619	36.819
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		9.170	4.170
Andre tilgodehavender		5.301	2.176
Periodeafgrænsningsposter		<u>601</u>	<u>2.614</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>65.691</u>	<u>45.779</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	5-6	<u>746.420</u>	<u>590.504</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>812.111</u>	<u>636.283</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>12.212.111</u></u>	<u><u>11.436.283</u></u>



## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2019	2018/2019
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING</b>		
Årets resultat	143.269	148.275
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Selvfinansiering i alt</b>	143.269	148.275
<b>Ændring i:</b>		
Tilgodehavender	-19.912	-45.779
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>32.559</u>	<u>1.159.235</u>
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT</b>	<u>155.916</u>	<u>1.261.731</u>
<b>INVESTERINGER</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-7.441.227</u>
<b>INVESTERINGER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>-7.441.227</u>
<b>FINANSIERING</b>		
Optagelse af lån	<u>0</u>	<u>6.720.000</u>
<b>FINANSIERING I ALT</b>	<u>0</u>	<u>6.720.000</u>
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER</b>	155.916	540.504
Likvide midler primo	<u>590.504</u>	<u>50.000</u>
<b>LIKVIDE MIDLER ULTIMO</b>	<u><u>746.420</u></u>	<u><u>590.504</u></u>



## NOTER

Noter		2019	2018/2019
<b>1</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
	Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 6.535 senere end 5 år.	<u>6.760.409</u>	<u>6.761.821</u>
<b>2</b>	<b>EJERFORHOLD</b>		
	Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af indskudskapitalen:		
	Jernbanegade Holding ApS Pilevej 2C 3300 Frederiksværk		
<b>3</b>	<b>SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 6.720.000, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 11.400.000.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 4.300.000 med pant i ovennævnte ejendom.		
<b>4</b>	<b>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</b>		
	<b>Eventualforpligtelser:</b>		
	Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.		
	Selskabet hæfter solidarisk med Jernbanegade Holding ApS for det samlede skatte-tilsvar i sambeskatningen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

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

#### Finansielle poster

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom

Afskrives ikke

Anskaffelser under kr. 13.800 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.800.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles investeringsejendomme til kostpris. Investeringsejendomme afskrives ikke.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle 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 nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Sambeskatning:**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### **Gældsforpligtelser:**

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

## **PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Falther

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-156182054647

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2020 kl.: 16:47:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thomas Falther

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-156182054647

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2020 kl.: 14:35:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 618d30d5Rgpq55460225