

**Nordre Jernbanevej 8 ApS**  
**Roskildevej 394, 2610 Rødovre**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 41 95 61 86**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023.

---

**Morten Jul Rasmussen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Nordre Jernbanevej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. juli 2023

### Direktion

Morten Jul Rasmussen  
Direktør

Anders Hove Vestergaard  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Nordre Jernbanevej 8 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordre Jernbanevej 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af ejendomsprojektet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 7. juli 2023

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nordre Jernbanevej 8 ApS Roskildevej 394 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 41 95 61 86
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Jul Rasmussen, Direktør Anders Hove Vestergaard, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Interplan Projekt Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggeri og anlæg samt beslægtet aktivitet hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -27.000 kr. mod -24.795 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -37.782 kr. mod -26.971 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

På grund af de markedsmæssige vilkår for ejendomsbranchen, herunder opførelsesomkostninger og lånevilkår, er der usikkerhed om værdiansættelse af projektet og den indregnede værdi.

Selskabet har modtaget tilbagetrædselseserklæring fra modervirksomheden, der gælder mindst frem til 31.12.2023

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2022 - 31/12 2022	17/12 2020 - 31/12 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-27.000</b>	<b>-24.795</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-10.782	-2.176
<b>Resultat før skat</b>	<b>-37.782</b>	<b>-26.971</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-37.782</b>	<b>-26.971</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-37.782	-26.971
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-37.782</b>	<b>-26.971</b>



**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	300.000	150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.439</u>	<u>1.959</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.439</u></b>	<b><u>1.959</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>301.439</u></b>	<b><u>151.959</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-64.753	-26.971
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-24.753</b>	<b>13.029</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.334	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	302.858	128.930
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	326.192	138.930
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>326.192</b>	<b>138.930</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>301.439</b>	<b>151.959</b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 4 Eventualposter
- 5 Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. december 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-26.971</u>	<u>-26.971</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-26.971	13.029
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-37.782</u>	<u>-37.782</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-64.753</u></b>	<b><u>-24.753</u></b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

På grund af de markedsmæssige vilkår for ejendomsbranchen, herunder opførelsesomkostninger og lånevilkår, er der usikkerhed om værdiansættelse af projektet og den indregnede værdi.

	1/1 2022	17/12 2020
	- 31/12 2022	- 31/12 2021

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.928	1.975
Andre finansielle omkostninger	854	201
	<u>10.782</u>	<u>2.176</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2022	150.000	0
Tilgang i årets løb	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>300.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>300.000</u>	<u>150.000</u>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

### 4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 14 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser:

Selskabet har gennem pengeinstitut stillet garanti for 15.000 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Interplan Projekt Holding ApS, CVR-nr. 41955945, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for administrations-selskabet.

### 5. Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordre Jernbanevej 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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