

Jernbanegade 26 ApS

Jernbanegade 22A, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 42 88 56 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2025.

Mads Flemming Spange Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Jernbanegade 26 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 13. marts 2025

Direktion

Kim Nedergård Lund

Mads Flemming Spange Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Jernbanegade 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernbanegade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Grenaa, den 13. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jernbanegade 26 ApS Jernbanegade 22A 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 42 88 56 22
	Stiftet: 1. december 2021
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Nedergård Lund Mads Flemming Spange Petersen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering, udlejning af fast ejendom, samt køb og salg af fast ejendom samt arbejder i tilknytning hertil.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat og den økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Selskabet har ikke formået at foretage en omkostningstilpasning i tide, og selskabet har blandt andet som følge heraf tabt virksomhedskapitalen. Da selskabet har tabt over 50% af virksomhedskapitalen, er selskabet omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Ledelsen bedømmer, at de igangsatte initiativer og rationaliseringer i selskabet vil reetablere egenkapitalen og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	67.186	15.385
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.820	-45.820
Resultat før finansielle poster	36.366	-30.435
Andre finansielle indtægter	1.272	10
2 Øvrige finansielle omkostninger	-195.590	-157.257
Resultat før skat	-157.952	-187.682
Skat af årets resultat	0	10.730
Årets resultat	-157.952	-176.952
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-157.952	-176.952
Disponeret i alt	-157.952	-176.952

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.289.808	4.320.628
Materielle anlægsaktiver i alt	4.289.808	4.320.628
Anlægsaktiver i alt	4.289.808	4.320.628
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	29.232	0
Tilgodehavender i alt	29.232	0
Likvide beholdninger	42.083	18.164
Omsætningsaktiver i alt	71.315	18.164
Aktiver i alt	4.361.123	4.338.792

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-97.876	60.076
	Egenkapital i alt	-57.876	100.076
Hensatte forpligtelser			
4	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gældsforpligtelser			
5	Deposita	58.200	65.500
6	Anden gæld	4.331.628	4.158.216
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.389.828	4.223.716
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	14.171	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.171	15.000
	Gældsforpligtelser i alt	4.418.999	4.238.716
	Passiver i alt	4.361.123	4.338.792
1	Forudsætninger for fortsat drift		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	237.028	277.028
Årets overførte overskud eller underskud	0	-176.952	-176.952
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	60.076	100.076
Årets overførte overskud eller underskud	0	-157.952	-157.952
	40.000	-97.876	-57.876

Noter

1. Forudsætninger for fortsat drift

Årets resultat og den økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Selskabet har ikke formået at foretage en omkostningstilpasning i tide, og selskabet har blandt andet som følge heraf tabt virksomhedskapitalen. Da selskabet har tabt over 50% af virksomhedskapitalen, er selskabet omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Ledelsen bedømmer, at de igangsatte initiativer og rationaliseringer i selskabet vil reetablere egenkapitalen og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	63.412	22.646
Andre finansielle omkostninger	<u>132.178</u>	<u>134.611</u>
	<u>195.590</u>	<u>157.257</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.379.700	3.573.050
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>806.650</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>4.379.700</u>	<u>4.379.700</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	-59.072	-28.252
Årets afskrivninger	<u>-30.820</u>	<u>-30.820</u>
Afskrivninger 31. december 2024	<u>-89.892</u>	<u>-59.072</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>4.289.808</u>	<u>4.320.628</u>
4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	0	10.730
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-10.730</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	58.200	65.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>58.200</u>	<u>65.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>58.200</u>	<u>65.500</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.331.628	4.158.216
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>4.331.628</u>	<u>4.158.216</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.300 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på t.kr. 67.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jernbanegade 26 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.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	10-25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.