

Jernbanegade 3 ApS

Værkmestergade 3, 4

8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 84 07 93

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. december 2025

dirigent Morten Boye Ballum Birkebæk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Jernbanegade 3 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. december 2025

Direktion

Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jernbanegade 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernbanegade 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tønder, den 16. december 2025

W. Kragh A/S, statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 20 64 07

Thomas Kragh
statsautoriseret revisor
mne31483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jernbanegade 3 ApS
Værkmestergade 3, 4
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 84 07 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 1. juli 2016

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

W. Kragh A/S, statsautoriserede revisorer
Østergade 56
6270 Tønder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jernbanegade 3 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningen omfatter de i året opkrævede lejeindtægter uanset forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom, eller via sammenlignelige lejligheder, der er solgt eller udbudt til salg, såfremt det givet et mere retvisende billede. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 nettorealisationseværdi.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|--|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | <u>713.463</u> | <u>336.118</u> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | <u>0</u> | <u>-600.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 713.463 | -263.882 |
| Finansielle indtægter | | 34.674 | 281 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-526.977</u> | <u>-410.079</u> |
| Resultat før skat | | 221.160 | -673.680 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-48.638</u> | <u>148.209</u> |
| Årets resultat | | <u><u>172.522</u></u> | <u><u>-525.471</u></u> |
| Overført resultat | | <u>172.522</u> | <u>-525.471</u> |
| | | <u><u>172.522</u></u> | <u><u>-525.471</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | <u>12.550.000</u> | <u>12.550.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>12.550.000</u> | <u>12.550.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>12.550.000</u> | <u>12.550.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>359.602</u> | <u>309.299</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>359.602</u> | <u>309.299</u> |
| Aktiver i alt | | <u>12.909.602</u> | <u>12.859.299</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>1.697.542</u> | <u>1.525.020</u> |
| Egenkapital | | <u>1.737.542</u> | <u>1.565.020</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>656.669</u> | <u>627.897</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>656.669</u> | <u>627.897</u> |
| Banker | | <u>8.961.254</u> | <u>7.100.881</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>8.961.254</u> | <u>7.100.881</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 642.083 | 2.220.608 |
| Selskabsskat | | 19.866 | 0 |
| Anden gæld | | <u>892.188</u> | <u>1.344.893</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.554.137</u> | <u>3.565.501</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>10.515.391</u> | <u>10.666.382</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>12.909.602</u></u> | <u><u>12.859.299</u></u> |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 19.866 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>28.772</u> | <u>-148.209</u> |
| | <u>48.638</u> | <u>-148.209</u> |

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af diverse udviklingsprojekter og hermed beslægtet virksomhed.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgælden tdkk 7.000, er der afgivet pant i investeringsejendommen med en bogført værdi på tdkk 12.550.

