

ÅRSRAPPORT FOR 2012

Jernbanegade 18 ApS

Jernbanegade 18

7700 Thisted

CVR-nr. 27416799

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. januar 2013

Jens Damsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jernbanegade 18 ApS Jernbanegade 18 7700 Thisted
CVR-nr.	27416799
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Peder Harbo Andersen Bertel Langgaard Jensen
Tilknyttede virksomheder	Jernbanegade 18 I/S Jernbanegade 18 7700 Thisted
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Holt ApS Registreret revisionsanpartsselskab Storegade 5 7330 Brande
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Jernbanegade 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 9. januar 2013

Direktion

Peder Harbo Andersen

Bertel Langgaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jernbanegade 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jernbanegade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 9. januar 2013

Revisionsfirmaet Peder Holt ApS
Registreret revisionsanpartsselskab

Peder Holt
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jernbanegade 18 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte for regnskabsåret indregnet som en gældsforpligtelse.

Selskabet har valgt at indregne foreslået udbytte som en del af egenkapitalen, da dette er i overensstemmelse Årsregnskabslovens hovedregel og anses for god praksis.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilpasset for sidste år. Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Ændringen medfører ingen påvirkning på årets resultat og selskabets balancesum. Ændringen medfører at selskabets egenkapital forøges primo regnskabsåret med 135 t.kr. og ultimo med 144 t.kr.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter selskabets andel af resultatet i den tilknyttede virksomhed som udloddes løbende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat, som udloddes løbende, medtages i resultatopgørelsen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsметode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		254.862	256.678
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-2.937</u>	<u>-2.312</u>
Driftsresultat		251.925	254.366
Finansielle omkostninger	2	<u>-57.960</u>	<u>-66.140</u>
Resultat før skat		193.965	188.226
Skat af årets resultat		<u>-48.495</u>	<u>-47.070</u>
Årets resultat		145.470	141.156
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		144.000	135.000
Overført resultat		<u>1.470</u>	<u>6.156</u>
		145.470	141.156

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		266.992	240.130
Tilgodehavende selskabsskat		<u>450</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>267.442</u>	<u>240.130</u>
Omsætningsaktiver		<u>267.442</u>	<u>240.130</u>
Aktiver		<u>2.517.442</u>	<u>2.490.130</u>

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	4	126.000	126.000
Overført resultat	5	7.672	6.202
Udbytte for regnskabsåret	6	144.000	135.000
Egenkapital		277.672	267.202
Hensættelser til udskudt skat		16.039	15.094
Hensatte forpligtelser		16.039	15.094
Gæld til realkreditinstitutter		1.828.006	1.828.006
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.828.006	1.828.006
Gæld til banker	8	393.225	377.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	1.875
Selskabsskat		0	25
Kortfristede gældsforpligtelser		395.725	379.828
Gældsforpligtelser		2.223.731	2.207.834
Passiver		2.517.442	2.490.130
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

2012

2011

1. Andre eksterne omkostninger

Revisorhonorar

2.937	2.312
2.937	2.312

2. Finansielle omkostninger

Låneomkostninger under 2 år

0	500
19.229	19.935
38.630	45.570
101	135
57.960	66.140

Kassekredit

Realkreditlån

Tillæg/godtgørelse skat

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jernbanegade 18 I/S	7700 Thisted	75,00	3.000.000	339.816
			3.000.000	339.816

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

126.000	126.000
---------	---------

Saldo ultimo

126.000	126.000
----------------	----------------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo

6.202	46
-------	----

Årets tilgang

1.470	6.156
-------	-------

Saldo ultimo

7.672	6.202
--------------	--------------

6. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo

135.000	172.500
---------	---------

Årets tilgang

144.000	135.000
---------	---------

Årets afgang

-135.000	-172.500
----------	----------

Saldo ultimo

144.000	135.000
----------------	----------------

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.828.006	0	920.937
	1.828.006	0	920.937

8. Gæld til banker

Sparekassen Thy nr. 726001

393.225	377.928
393.225	377.928

Noter

2012

2011

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.828.006 kr., er der givet pant i ejendom, som er indeholdt i kapitalandel i tilknyttet virksomhed, bogført pr. 31. december 2012 til 2.250.000 kr.