



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

IJR HOLDING APS
FÆLLEDVEJ 12 A, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. februar 2017

Jens Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IJR Holding ApS Fælledvej 12 A 6100 Haderslev
	Telefon: 74 62 81 11
	CVR-nr.: 25 35 10 29
	Stiftet: 26. april 2000
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jens Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Danske Bank Storegade 3 6200 Aabenraa

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for IJR Holding 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 11. januar 2017

Direktion

Jens Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i IJR Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IJR Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Haderslev, den 11. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ikke ændret, men reguleringen er sket via egenkapitalen, da det vurderes at give det mest retvisende billede.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelsen af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IJR Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi og indregning i resultatopgørelse af årets værdireguleringer. Tidligere blev investeringsejendommen målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelse af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstillene vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstillene er indregnet direkte på egenkapitalen pr. 30/9 2016, jf. egenkapitalnoten, da det vurderes at give det mest retvisende billede.

Den beløbsmæssige indvirkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af balancesummen med 1.164 t.kr. og en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. september 2016 med 1.044 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Inventar.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter depositum.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		225.101	332.990
Personaleomkostninger.....	1	0	-820.000
Af- og nedskrivninger.....		-15.136	-90.998
DRIFTSRESULTAT.....		209.965	-578.008
Andre finansielle indtægter.....		0	110.507
Andre finansielle omkostninger.....		-66.646	-101.343
RESULTAT FØR SKAT.....		143.319	-568.844
Skat af årets resultat.....	2	-32.422	111.948
ÅRETS RESULTAT.....		110.897	-456.896
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte.....		200.000	650.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-89.103	-1.106.896
I ALT.....		110.897	-456.896

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.650.000	2.485.634
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		12.109	27.245
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.662.109	2.512.879
ANLÆGSAKTIVER.....		3.662.109	2.512.879
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....	4	0	100.625
Udskudt skatteaktiv.....		0	130.876
Andre tilgodehavender.....		1.459	1.459
Tilgodehavende selskabsskat.....		56.000	57.035
Tilgodehavender.....		57.459	289.995
Likvider.....		346.204	717.507
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		403.663	1.007.502
AKTIVER.....		4.065.772	3.520.381

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		988.373	33.391
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	650.000
EGENKAPITAL.....	5	1.688.373	1.183.391
Hensættelse til udskudt skat.....		21.827	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		21.827	0
Prioritetsgæld.....		2.021.741	2.105.082
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.021.741	2.105.082
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	82.400	82.400
Anden gæld.....		157.231	55.308
Periodeafgrænsningsposter.....		94.200	94.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		333.831	231.908
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.355.572	2.336.990
PASSIVER.....		4.065.772	3.520.381
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

					Note
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere					4
Selskabet har haft et tilgodehavende hos selskabets direktør/anpartshaver. Tilgodehavendet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente + 10%. Tilgodehavendet er indfriet i regnskabsåret.					
Egenkapital					5
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500.000	33.391	650.000	1.183.391	
Betalt udbytte.....			-650.000	-650.000	
Ændring af egenkapital som følge af praksisændring.....		1.044.085		1.044.085	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-89.103	200.000	110.897	
Egenkapital 30. september 2016.....	500.000	988.373	200.000	1.688.373	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Obligationslån.....	2.187.482	2.104.141	82.400	1.664.000	
	2.187.482	2.104.141	82.400	1.664.000	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 2.104 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 3.650 tkr. samt de øvrige anlægsaktiver, der måtte være omfattet af tinglysningslovens bestemmelser.					