



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**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. januar 2018**

---

**Jens Rasmussen**

**CVR-NR. 25 35 10 29**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Jens Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Storegade 3 6200 Aabenraa

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 22. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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 22. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34472

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>216.250</b>	<b>225.101</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.109	-15.136
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-450.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-245.859</b>	<b>209.965</b>
Andre finansielle indtægter.....		382	0
Andre finansielle omkostninger.....		-44.103	-66.646
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-289.580</b>	<b>143.319</b>
Skat af årets resultat.....	1	63.758	-32.422
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-225.822</b>	<b>110.897</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Forslag til udbytte.....		0	200.000
Overført resultat.....		-225.822	-89.103
<b>I ALT</b> .....		<b>-225.822</b>	<b>110.897</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.200.000	3.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	12.109
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.662.109</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.200.000</b>	<b>3.662.109</b>
Andre tilgodehavender.....		1.459	1.459
Udskudt skatteaktiv.....		41.931	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		28.000	56.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>71.390</b>	<b>57.459</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>152.322</b>	<b>346.204</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>223.712</b>	<b>403.663</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.423.712</b>	<b>4.065.772</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		762.551	988.373
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.262.551</b>	<b>1.688.373</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	21.827
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>21.827</b>
Obligationslån.....		1.915.234	2.021.741
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.915.234</b>	<b>2.021.741</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	98.000	82.400
Anden gæld.....		147.927	157.231
Periodeafgrænsningsposter.....		0	94.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>245.927</b>	<b>333.831</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.161.161</b>	<b>2.355.572</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.423.712</b>	<b>4.065.772</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-63.758	32.422		
	<b>-63.758</b>	<b>32.422</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar		
Kostpris 1. oktober 2016.....	3.342.294	151.360		
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>	<b>3.342.294</b>	<b>151.360</b>		
Opskrivninger 1. oktober 2016.....	307.706	0		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-307.706	0		
<b>Opskrivninger 30. september 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	0	139.251		
Nedskrivning.....	142.294	0		
Årets afskrivninger .....	0	12.109		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....</b>	<b>142.294</b>	<b>151.360</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>	<b>3.200.000</b>	<b>0</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	500.000	988.373	200.000	1.688.373
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-225.822		-225.822
<b>Egenkapital 30. september 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>762.551</b>	<b>0</b>	<b>1.262.551</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Obligationslån.....	2.104.141	2.013.234	98.000	1.521.000
	<b>2.104.141</b>	<b>2.013.234</b>	<b>98.000</b>	<b>1.521.000</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 2.013 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.200 tkr. samt de øvrige anlægsaktiver, der måtte være omfattet af tinglysningslovens bestemmelser.				

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2015/16: 1)

**6**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IJR Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter depositum.