



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

JR FINANS APS

Generatorvej 9

2860 Søborg

CVR-nr. 25 57 65 94

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 30/15 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

JR Finans ApS
Generatorvej 9
2860 Søborg

CVR-nummer 25 57 65 94

16. regnskabsår

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jan Reuther

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

JR Finans ApS' hovedaktivitet er at købe, sælge og administrere fast ejendom samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. -27.610, hvilket var forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JR Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 8. marts 2016

I direktionen



Jan Reuther

Til kapitalejeren i JR Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JR Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

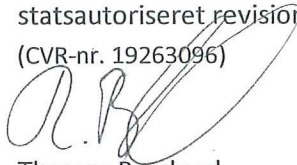
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 8. marts 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Thomas Børslund

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med JPR Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	40 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

Note	2015	2014
	159.451	-9.452
BRUTTOFORTJENESTE		
Personaleomkostninger	0	0
INDTJENINGSBIDRAG	159.451	-9.452
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-30.571	0
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	128.880	-9.452
1 Andre finansielle indtægter	2.981	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-158.065	0
RESULTAT FØR SKAT	-26.204	-9.452
3 Skat af årets resultat	-1.406	1.835
ÅRETS RESULTAT	-27.610	-7.617

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-27.610	-7.617
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
ÅRETS RESULTAT	-27.610	-7.617

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 Grunde og bygninger	<u>3.995.089</u>	<u>4.025.660</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.995.089</u>	<u>4.025.660</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.995.089</u>	<u>4.025.660</u>
Udsudte skatteaktiver	5.291	6.697
Selskabsskat	0	246
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.968	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.563</u>
TILGODEHAVENDER	<u>44.259</u>	<u>8.506</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>63.873</u>	<u>2.095</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>108.132</u>	<u>10.601</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.103.221</u></u>	<u><u>4.036.261</u></u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	85.018	112.628
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5 EGENKAPITAL	<u>210.018</u>	<u>237.628</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>892.277</u>	<u>975.646</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>892.277</u>	<u>975.646</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.369	80.594
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.886.961	2.732.393
Anden gæld	<u>18.094</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.000.924</u>	<u>2.822.987</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.893.201</u>	<u>3.798.633</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.103.221</u></u>	<u><u>4.036.261</u></u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.981</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>2.981</u>	<u>0</u>

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	112.814	0
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>45.251</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>158.065</u>	<u>0</u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	-246	-6.697		
Betalt i året	246	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>1.406</u>	<u>1.406</u>	<u>-1.835</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>-5.291</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>1.406</u>	<u>-1.835</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	4.025.660	4.025.660	0
Tilgang i året	0	0	4.025.660
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	4.025.660	4.025.660	4.025.660
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	30.571	30.571	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	30.571	30.571	0
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	3.995.089	3.995.089	4.025.660
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	112.628	-379.755
Koncerntilskud	0	500.000
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	-27.610	-7.617
Overført resultat pr. 31/12 2015	85.018	112.628
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>210.018</u>	<u>237.628</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	975.646	1.056.237	83.369	504.678
I ALT	<u>975.646</u>	<u>1.056.237</u>	<u>83.369</u>	<u>504.678</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JPR Holding ApS Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med kreditinstitut.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev nom. t.kr. 1.353 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 3.995 er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.600 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 3.995 er deponeret til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med kreditinstitut.