

RJR Holding ApS
CVR-nr. 26977843
Østerløkke 37
6091 Bjert

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.11.2016

Dirigent

Navn: René Junker Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RJR Holding ApS

Østerløkke 37

6091 Bjert

CVR-nr.: 26977843

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

René Junker Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for RJR Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19.10.2016

Direktion

René Junker Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RJR Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RJR Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor wingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 19.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejningsaktiviteter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		276.887	0
Andre eksterne omkostninger		(89.590)	(6.875)
Ejendomsomkostninger		<u>(178.430)</u>	<u>0</u>
Bruttoresultat		8.867	(6.875)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(61.633)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(52.766)	(6.875)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.235.476	3.429.015
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		25.522	31.695
Andre finansielle indtægter	2	193.129	120.387
Andre finansielle omkostninger		<u>(70.340)</u>	<u>(40.122)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.331.021	3.534.100
Skat af ordinært resultat	3	<u>(39.414)</u>	<u>(11.442)</u>
Årets resultat		<u>1.291.607</u>	<u>3.522.658</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		250.000	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(2.231.228)	1.960.710
Overført resultat		<u>3.272.835</u>	<u>1.462.148</u>
		<u>1.291.607</u>	<u>3.522.658</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.179.322	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.179.322</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.748.919	6.046.120
Kapitalandele i associerede virksomheder		78.561	53.039
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>3.827.480</u>	<u>6.099.159</u>
Anlægsaktiver		<u>10.006.802</u>	<u>6.099.159</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.600	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.300	614.900
Tilgodehavende selskabsskat		0	705.510
Tilgodehavender		<u>131.900</u>	<u>1.320.410</u>
Likvide beholdninger		<u>3.954.139</u>	<u>3.110.889</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.086.039</u>	<u>4.431.299</u>
Aktiver		<u>14.092.841</u>	<u>10.530.458</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.517.933	3.749.161
Overført overskud eller underskud		8.080.736	4.807.901
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	99.800
Egenkapital		<u>9.973.669</u>	<u>8.781.862</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.488.035	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.488.035</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	87.680	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.490	0
Skyldig selskabsskat		39.414	715.691
Anden gæld		1.493.553	1.032.905
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.631.137</u>	<u>1.748.596</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.119.172</u>	<u>1.748.596</u>
Passiver		<u>14.092.841</u>	<u>10.530.458</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Hovedaktivitet	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.749.161	4.807.901	99.800	8.781.862
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	(2.231.228)	3.272.835	250.000	1.291.607
Egenkapital ultimo	125.000	1.517.933	8.080.736	250.000	9.973.669

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	61.633	0
	<u>61.633</u>	<u>0</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	184.702	108.181
Renteindtægter i øvrigt	27	106
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	8.400	12.100
	<u>193.129</u>	<u>120.387</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	39.414	10.181
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.261
	<u>39.414</u>	<u>11.442</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		<u>6.240.955</u>
Kostpris ultimo		<u>6.240.955</u>
Årets afskrivninger		<u>(61.633)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(61.633)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.179.322</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.285.000	65.000
Tilgange	416.547	0
Afgange	(457.000)	0
Kostpris ultimo	2.244.547	65.000
Opskrivninger primo	3.761.120	(11.961)
Andel af årets resultat	1.235.476	25.522
Udbytte	(3.425.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	(67.224)	0
Opskrivninger ultimo	1.504.372	13.561
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.748.919	78.561

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Jørgen Lund Frederiksen A/S	Kolding	A/S	90,00

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Kura Byg ApS	Kolding	ApS	50,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
A-anparter	12.500	12.500,00	12.500
B-anparter	112.500	112.500,00	112.500
	<u>125.000</u>		<u>125.000</u>

Der har ikke været ændringer i den nominelle virksomhedskapital de seneste 5 år. Der er sket opdeling i A- og B-anparter i 2016.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	87.680	2.488.035	1.112.314
	<u>0</u>	<u>87.680</u>	<u>2.488.035</u>	<u>1.112.314</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RJR-R Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede (og tidligere sambeskattede) selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskatter på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.842.311 kr.

Ud over den bogførte prioritetsgæld er der bygningsfornyelseslån med restgæld på 305 t.kr. med pant i ejendom med bogført værdi på 2.689 t.kr.

10. Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje aktier og anparter i tilknyttede og associerede virksomheder samt udlejning af beboelsesejendomme.