

RJR Holding ApS

Østerløkke 37

6091 Bjert

CVR-nr. 26977843

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.11.2019

Dirigent

Navn: René Junker Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RJR Holding ApS
Østerløkke 37
6091 Bjert

CVR-nr.: 26977843

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Rene Junker Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13.11.2019

Direktion

Rene Junker Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RJR Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RJR Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 13.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og udlejning af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 622 t.kr.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(755.556)	(26.799)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(85.241)</u>	<u>(124.432)</u>
Driftsresultat		(840.797)	(151.231)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	10.161.021
Andre finansielle indtægter	3	146.732	523.036
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(79.039)</u>	<u>(113.088)</u>
Resultat før skat		(773.104)	10.419.738
Skat af årets resultat	5	<u>151.000</u>	<u>(84.293)</u>
Årets resultat		<u>(622.104)</u>	<u>10.335.445</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		9.650.377	0
Overført resultat		<u>(10.272.481)</u>	<u>10.085.445</u>
		<u>(622.104)</u>	<u>10.335.445</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.401.224	5.930.458
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>10.901.224</u>	<u>5.930.458</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.700.000</u>	<u>2.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>1.700.000</u>	<u>2.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>12.601.224</u>	<u>7.930.458</u>
Udskudt skat		151.000	0
Andre tilgodehavender	8	<u>324.433</u>	<u>3.061.082</u>
Tilgodehavender		<u>475.433</u>	<u>3.061.082</u>
Likvide beholdninger		<u>373.011</u>	<u>8.253.147</u>
Omsætningsaktiver		<u>848.444</u>	<u>11.314.229</u>
Aktiver		<u>13.449.668</u>	<u>19.244.687</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.999.906	16.272.387
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>250.000</u>
Egenkapital		<u>6.124.906</u>	<u>16.647.387</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.095.667</u>	<u>2.162.319</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>2.095.667</u>	<u>2.162.319</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	175.884	142.578
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.021	11.618
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.793.300	56.500
Skyldig selskabsskat		0	84.293
Anden gæld		<u>245.890</u>	<u>139.992</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.229.095</u>	<u>434.981</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.324.762</u>	<u>2.597.300</u>
Passiver		<u>13.449.668</u>	<u>19.244.687</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Foreslået ekstra- ordinært udbytte
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	16.272.387	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(9.650.377)
Årets resultat	0	(10.272.481)	9.650.377
Egenkapital ultimo	125.000	5.999.906	0

	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital primo	250.000	16.647.387
Udbetalt ordinært udbytte	(250.000)	(250.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(9.650.377)
Årets resultat	0	(622.104)
Egenkapital ultimo	0	6.124.906

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>85.241</u>	<u>124.432</u>
	<u>85.241</u>	<u>124.432</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	146.732	492.926
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>30.110</u>
	<u>146.732</u>	<u>523.036</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.800	56.500
Renteomkostninger i øvrigt	<u>42.239</u>	<u>56.588</u>
	<u>79.039</u>	<u>113.088</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	84.293
Ændring af udskudt skat	<u>(151.000)</u>	<u>0</u>
	<u>(151.000)</u>	<u>84.293</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.240.955	0
Tilgange	<u>3.556.007</u>	<u>1.500.000</u>
Kostpris ultimo	<u>9.796.962</u>	<u>1.500.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(310.497)	0
Årets afskrivninger	<u>(85.241)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(395.738)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.401.224</u>	<u>1.500.000</u>
		<u>Andre tilgode- havender kr.</u>
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.000.000
Afgange		<u>(300.000)</u>
Kostpris ultimo		<u>1.700.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.700.000</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
8. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	324.433	3.061.082
	324.433	3.061.082

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald efter 12 måneder 2018/19	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	175.884	142.578	2.095.667	1.592.011
	175.884	142.578	2.095.667	1.592.011

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RJR-R Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede (og tidligere sambeskattede) selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.594.284 kr.

Ud over den bogførte prioritetsgæld er der byfornyelseslån med restgæld på 497 t.kr. med pant i ejendom med bogført værdi på 4.549 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

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.

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 koncernforbundne virksomheder. 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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
-----------	-------

Forventede forbrugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.