

RJR Holding ApS

Østerløkke 37

6091 Bjert

CVR-nr. 26977843

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.11.2018

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 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RJR Holding ApS
Østerløgge 37
6091 Bjert

CVR-nr.: 26977843

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Rene Junker Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27.11.2018

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 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 27.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ved udgangen af regnskabsåret består selskabets aktiviteter i udlejning af beboelsesejendomme. Selskabet har solgt sit datterselskab i løbet af regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 10.335 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(26.799)	244.418
Af- og nedskrivninger	2	<u>(124.432)</u>	<u>(124.432)</u>
Driftsresultat		(151.231)	119.986
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.161.021	1.660.060
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	147.280
Andre finansielle indtægter	3	523.036	90.723
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(113.088)</u>	<u>(133.679)</u>
Resultat før skat		10.419.738	1.884.370
Skat af årets resultat	5	<u>(84.293)</u>	<u>(46.097)</u>
Årets resultat		<u>10.335.445</u>	<u>1.838.273</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	5.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	296.499
Overført resultat		<u>10.085.445</u>	<u>(3.708.226)</u>
		<u>10.335.445</u>	<u>1.838.273</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.930.458	6.054.890
Materielle anlægsaktiver	6	5.930.458	6.054.890
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.058.979
Andre tilgodehavender		2.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver	7	2.000.000	4.058.979
Anlægsaktiver		7.930.458	10.113.869
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	483.300
Andre tilgodehavender	8	3.061.082	216.700
Tilgodehavender		3.061.082	700.000
Likvide beholdninger		8.253.147	3.255.014
Omsætningsaktiver		11.314.229	3.955.014
Aktiver		19.244.687	14.068.883

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.814.432
Overført overskud eller underskud		16.272.387	4.372.510
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Egenkapital		16.647.387	6.561.942
Gæld til realkreditinstitutter		2.162.319	2.307.596
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.162.319	2.307.596
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	142.578	139.396
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.618	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.500	4.886.614
Skyldig selskabsskat		84.293	46.097
Anden gæld		139.992	127.238
Kortfristede gældsforpligtelser		434.981	5.199.345
Gældsforpligtelser		2.597.300	7.506.941
Passiver		19.244.687	14.068.883
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	1.814.432	4.372.510	250.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(250.000)
Overført til reserver	0	(1.814.432)	1.814.432	0
Årets resultat	0	0	10.085.445	250.000
Egenkapital ultimo	125.000	0	16.272.387	250.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				6.561.942
Udbetalt ordinært udbytte				(250.000)
Overført til reserver				0
Årets resultat				10.335.445
Egenkapital ultimo				16.647.387

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>124.432</u>	<u>124.432</u>
	<u>124.432</u>	<u>124.432</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	75.240
Renteindtægter i øvrigt	492.926	15.483
Øvrige finansielle indtægter	<u>30.110</u>	<u>0</u>
	<u>523.036</u>	<u>90.723</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.500	63.800
Renteomkostninger i øvrigt	56.588	59.379
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>10.500</u>
	<u>113.088</u>	<u>133.679</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>84.293</u>	<u>46.097</u>
	<u>84.293</u>	<u>46.097</u>

Noter

	Grunde og bygninger	
	kr.	
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.240.955
Kostpris ultimo		6.240.955
Af- og nedskrivninger primo		(186.065)
Årets afskrivninger		(124.432)
Af- og nedskrivninger ultimo		(310.497)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.930.458
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Andre tilgode- havender
	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.244.547	0
Tilgange	0	2.000.000
Afgange	(2.244.547)	0
Kostpris ultimo	0	2.000.000
Opskrivninger primo	1.814.432	0
Andel af årets resultat	2.242.536	0
Udbytte	(1.620.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	(2.436.968)	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.000.000

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
8. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	3.061.082	0
	3.061.082	0

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald efter 12 måneder 2017/18	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til reakreditinstitutter	142.578	139.396	2.162.319	1.592.011
	142.578	139.396	2.162.319	1.592.011

10. 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 de i de enkelte år sambeskattede selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.637.851 kr.

Ud over den bogførte prioritetsgæld er der byfornyelseslån med restgæld på 305 t.kr. med pant i ejendom med bogført værdi på 2.571 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.

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 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 klargøring 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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

Forventede forbrugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.