



RJR Holding ApS

Østerløkke 37
6091 Bjert
CVR-nr. 26977843

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.12.2020

Rene Junker Rasmusen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RJR Holding ApS

Østerløkke 37

6091 Bjert

CVR-nr.: 26977843

Hjemsted: Bjert

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Rene Junker Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 08.12.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

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 08.12.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og udlejning af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 178 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		541.239	(755.556)
Personaleomkostninger	1	(84.456)	0
Af- og nedskrivninger	2	(119.402)	(85.241)
Driftsresultat		337.381	(840.797)
Andre finansielle indtægter		87.650	146.732
Andre finansielle omkostninger	3	(164.076)	(79.039)
Resultat før skat		260.955	(773.104)
Skat af årets resultat	4	(83.306)	151.000
Årets resultat		177.649	(622.104)
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	9.650.377
Overført resultat		177.649	(10.272.481)
Resultatdisponering		177.649	(622.104)

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		13.653.072	9.401.224
Forudbetalinger for materielle aktiver		0	1.500.000
Materielle aktiver	5	13.653.072	10.901.224
Andre tilgodehavender		0	1.700.000
Finansielle aktiver	6	0	1.700.000
Anlægsaktiver		13.653.072	12.601.224
Udskudt skat		40.000	151.000
Andre tilgodehavender		1.741.308	324.433
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		20.778	0
Tilgodehavender		1.802.086	475.433
Likvide beholdninger		758.692	373.011
Omsætningsaktiver		2.560.778	848.444
Aktiver		16.213.850	13.449.668

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.177.555	5.999.906
Egenkapital		6.302.555	6.124.906
Gæld til realkreditinstitutter		1.912.870	2.095.667
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.912.870	2.095.667
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	180.029	175.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.381	14.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.469.584	4.793.300
Anden gæld	8	306.431	225.890
Kortfristede gældsforpligtelser		7.998.425	5.229.095
Gældsforpligtelser		9.911.295	7.324.762
Passiver		16.213.850	13.449.668
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.999.906	6.124.906
Årets resultat	0	177.649	177.649
Egenkapital ultimo	125.000	6.177.555	6.302.555

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	84.456	0
	84.456	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	119.402	85.241
	119.402	85.241

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	133.200	36.800
Renteomkostninger i øvrigt	30.876	42.239
	164.076	79.039

4 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	104.000	(151.000)
Regulering vedrørende tidligere år	84	0
Refusion i sambeskatning	(20.778)	0
	83.306	(151.000)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	9.796.962	1.500.000
Overførsler	1.500.000	(1.500.000)
Tilgange	2.871.250	0
Kostpris ultimo	14.168.212	0
Af- og nedskrivninger primo	(395.738)	0
Årets afskrivninger	(119.402)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(515.140)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.653.072	0

6 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.700.000
Afgange	(1.700.000)
Kostpris ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	180.029	175.884	1.912.870	1.226.890
	180.029	175.884	1.912.870	1.226.890

8 Anden gæld

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Anden gæld i øvrigt	306.431	225.890
	306.431	225.890

9 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.525 t.kr.

Ud over den bogførte prioritetsgæld er der byfornyelseslån med restgæld på 475 t.kr. med pant i ejendom med bogført værdi på 4.502 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 alle danske tilknyttede 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 aktiver**

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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.