

JR BOLIG ApS

Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2016

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JR BOLIG ApS
Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr: 28131216
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JR Bolig ApS, Frederikssund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 25/01/2016

Direktion

Joakim Roy Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i JR BOLIG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JR BOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 25/01/2016

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

Balance

EJENDOMME:

Ejendommene værdiansættes til anskaffelsessværdi med fradrag af afskrivninger.

Der er ikke foretaget værdiregulering af ejendommene, da nettolejen svarer til et årligt afkast på 6,5%.

Fra 2014 afskrives de særlige installationer over 20 år.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender er indregnet til nominel beløb.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgælden.

ANDEN GÆLD:

Anden gæld - øvrige gældsposter - er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat af skattemæssige reservationer med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.279.530	3.536.343
Personaleomkostninger	1	-283.683	-271.349
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-179.400	-173.800
Resultat af ordinær primær drift		2.816.447	3.091.194
Andre finansielle indtægter		0	10.568
Øvrige finansielle omkostninger		-733.402	-556.867
Ordinært resultat før skat		2.083.045	2.544.895
Ekstraordinære omkostninger		-16.624	0
Ekstraordinært resultat før skat		2.066.421	2.544.895
Skat af årets resultat	3	-495.104	-647.483
Årets resultat		1.571.317	1.897.412
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	800.000
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		571.317	97.412
I alt		1.571.317	1.897.412

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		49.421.600	49.601.000
Materielle anlægsaktiver i alt		49.421.600	49.601.000
Anlægsaktiver i alt		49.421.600	49.601.000
Periodeafgrænsningsposter		20.462	12.403
Tilgodehavender i alt		20.462	12.403
Likvide beholdninger		29.484	0
Omsætningsaktiver i alt		49.946	12.403
Aktiver i alt		49.471.546	49.613.403

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		4.928.063	4.356.746
Forslag til udbytte		0	800.000
Egenkapital i alt		5.053.063	5.281.746
Hensættelse til udskudt skat		225.000	230.000
Hensatte forpligtelser i alt		225.000	230.000
Gæld til realkreditinstitutter		40.697.997	40.934.725
Deposita		975.661	969.039
Langfristede gældsforpligtelser i alt		41.673.658	41.903.764
Gæld til realkreditinstitutter		354.000	357.600
Gæld til banker		0	148.077
Skyldig selskabsskat		505.000	660.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.660.825	1.032.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.519.825	2.197.893
Gældsforpligtelser i alt		44.193.483	44.101.657
Passiver i alt		49.471.546	49.613.403

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 tkr.
Lønninger	283.660	271
Sociale omkostninger	23	0
	<u>283.683</u>	<u>271</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 tkr.
Særlige installationer	179.400	174
	<u>179.400</u>	<u>174</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. i selskabsskat.

	2015 kr.	2014 tkr.
Skat af årets indkomst	505.000	660
Eventualskat - hensættelse	-5.000	-7
Regulering tidligere år	-4.896	-6
	<u>495.104</u>	<u>647</u>

4. Registreret kapital mv.

RR Byg ApS, Frederikssund ejer over 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er opførelse og administration af egne ejendomme.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkredit er der afgivet pantebreve med sikkerhed i ejendommene.

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebrev på kr. 7.6 mio. samt skadesløsbrev med sikkerhed i ejendommene.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har over for pengeinstitut afgivet kaution for RR Byg ApS' mellemværende på i alt kr. 4.7 mio. samt overfor anden långiver med kr. 4.165.000.

Selskabet er sambeskattet med moder- og datterselskab. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabsskat.