

# **JRT BOLIG FREDERICIA ApS**

Bertel Bruuns Vej 3  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/06/2016**

---

**Peter Rødberg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JRT BOLIG FREDERICIA ApS Bertel Bruuns Vej 3 7000 Fredericia
	CVR-nr: 29926069 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vejlevej 5 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JRT Bolig Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 16/06/2016

## Direktion

Peter Rødberg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår og erklærer samtidig, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i JRT BOLIG FREDERICIA ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JRT BOLIG FREDERICIA 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.

Fredericia, 16/06/2016

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14119507

# Anvendt regnskabspraksis

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

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med eventuelle skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommen til seneste eksterne vurdering. Eventuelle

opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

På bygninger, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger ud fra en forventet levetid på 100 år.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.800, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter anparter i tilknyttet virksomhed. Anparterne værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at anparterne optages i balancen til den forholds-mæssige andel af deres indre værdi, og at selskabernes andele af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises under egenkapitalen i "Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele" i det omfang, at den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

#### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henhøre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

#### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte a'contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>114.561</b>	<b>85.533</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-23.248	-23.248
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>91.313</b>	<b>62.285</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		54.521	-5.101
Andre finansielle indtægter .....		0	3.103
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-96.856	-86.332
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>48.978</b>	<b>-26.045</b>
Skat af årets resultat .....	2	610	4.607
<b>Årets resultat .....</b>		<b>49.588</b>	<b>-21.438</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		54.521	
Overført resultat .....		-4.933	
<b>I alt .....</b>		<b>49.588</b>	

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.923.504	4.946.752
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.923.504</b>	<b>4.946.752</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		940.418	885.897
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>940.418</b>	<b>885.897</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.863.922</b>	<b>5.832.649</b>
Udskudte skatteaktiver .....		39.458	43.818
Andre tilgodehavender .....		2.582	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>42.040</b>	<b>43.818</b>
Likvide beholdninger .....		32.316	16.769
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>74.356</b>	<b>60.587</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.938.278</b>	<b>5.893.236</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		757.565	757.565
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		756.418	701.897
Overført resultat .....		-208.046	-203.113
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.430.937</b>	<b>1.381.349</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		194.598	199.568
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>194.598</b>	<b>199.568</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.761.693	3.767.705
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>3.761.693</b>	<b>3.767.705</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.433	8.233
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		191.256	222.212
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		351.361	314.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>551.050</b>	<b>544.614</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.312.743</b>	<b>4.312.319</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.938.278</b>	<b>5.893.236</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	757.565	701.897	-203.113	1.381.349
Årets resultat .....			54.521	-4.933	49.588
Egenkapital, ultimo .....	125.000	757.565	756.418	-208.046	1.430.937

Der er ikke udstedt anpartsbeviser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, associerede virksomheder	8.238	8.634
Øvrige renteudgifter	88.618	77.698
	<u>96.856</u>	<u>86.332</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	4.657	403
Regulering af skatteaktiv	-297	-41
Regulering af udskudt skat	-4.970	-4.969
	<u>-610</u>	<u>-4.607</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>4.076.741</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>4.076.741</u></b>
Opskrivninger primo	<u>971.237</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>971.237</u></b>
Afskrivning primo	-101.226
Årets afskrivning	<u>-23.248</u>
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b><u>-124.474</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.923.504</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kr.</b>
Anskaffelsessum primo	184.000
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>184.000</b>
Værdireguleringer primo	701.897
Årets resultat	54.521
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>756.418</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>940.418</b>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MPT Invest ApS, Fredericia	100%	940.418	54.521

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	3.775.938	3.770.126	8.433	3.192.947
	<b>3.775.938</b>	<b>3.770.126</b>	<b>8.433</b>	<b>3.192.947</b>

#### 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udvikling og handel med ejendomme samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## **7. Oplysning om eventualforpligtelser**

### **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning, hvor selskabet er administrationselskabet. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 3.770.126 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2015 kr. 4.923.504.

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på kr. 250.000, der giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2015 kr. 1.457.224.