

JRT BOLIG FREDERICIA ApS

Bertel Bruuns Vej 3
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/08/2020

Peter Rødberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JRT BOLIG FREDERICIA ApS
Bertel Bruuns Vej 3
7000 Fredericia

CVR-nr: 29926069
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Lumbyesvej 27B
7000 Fredericia
DK Danmark
CVR-nr: 14119507
P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for JRT Bolig Fredericia ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredericia, den 18/07/2020

Direktion

Peter Rødberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JRT Bolig Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JRT Bolig Fredericia ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 18/07/2020

M. Petersen , mne9642

statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 udviser et overskud på kr. 135.216 mod et overskud sidste år på kr. 187.102. Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 7.190.124 og en egenkapital på kr. 2.957.470.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsvise andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer og tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. 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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombyg-ningsperioden. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (udlejningsejendomme til beboelse)	100 år	50%

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

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 forholdsmæssige 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 skat

Det er selskabets politik at henføre 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.

Gældsforpligtelser

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

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		135.597	163.391
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.558	-23.248
Resultat af ordinær primær drift		110.039	140.143
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		92.636	119.654
Øvrige finansielle omkostninger		-55.450	-53.671
Ordinært resultat før skat		147.225	206.126
Skat af årets resultat	1	-12.009	-19.024
Årets resultat		135.216	187.102
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		92.636	
Overført resultat		42.580	
I alt		135.216	

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		5.290.142	5.315.700
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.290.142	5.315.700
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.858.569	1.765.933
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.858.569	1.765.933
Anlægsaktiver i alt		7.148.711	7.081.633
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.323	0
Andre tilgodehavender		24.090	51.577
Tilgodehavender i alt		41.413	51.577
Likvide beholdninger		0	35
Omsætningsaktiver i alt		41.413	51.612
Aktiver i alt		7.190.124	7.133.245

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.117.878	1.117.878
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.674.569	1.581.933
Overført resultat		40.023	-2.557
Egenkapital i alt		2.957.470	2.822.254
Hensættelse til udskudt skat		288.773	291.136
Hensatte forpligtelser i alt		288.773	291.136
Gæld til realkreditinstitutter		3.095.069	3.277.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.095.069	3.277.644
Gæld til realkreditinstitutter		181.415	179.799
Gæld til banker		175.802	85.555
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		136.783	133.260
Skyldig selskabsskat		14.372	20.878
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		340.440	322.719
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		848.812	742.211
Gældsforpligtelser i alt		3.943.881	4.019.855
Passiver i alt		7.190.124	7.133.245

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.117.878	1.581.933	-2.557	2.822.254
Årets resultat			92.636	42.580	135.216
Egenkapital, ultimo	125.000	1.117.878	1.674.569	40.023	2.957.470

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	14.372	20.878
Regulering af udskudt skat	-2.363	-1.854
	<u>12.009</u>	<u>19.024</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	4.076.741
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.076.741</u>
Opskrivninger primo	1.433.177
Opskrivninger ultimo	<u>1.433.177</u>
Afskrivning primo	194.218
Årets afskrivning	25.558
Afskrivning ultimo	<u>-219.776</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.290.142</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kr.
Anskaffelsessum primo	184.000
Anskaffelsessum ultimo	<u>184.000</u>
Værdireguleringer primo	1.581.933
Årets resultat	92.636
Værdireguleringer ultimo	<u>1.674.569</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.858.569</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2019 Gæld i alt kr.	31/12 2019 Gæld i alt kr.	Afdrag 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	3.457.443	3.276.484	181.415	2.372.485

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Rødberg Holding ApS som administrationsselskab. 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.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rødberg Holding ApS.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 3.276.484 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2019 kr. 5.290.142.

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 2019 kr. 1.891.302.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0