

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2017

RJC Ejendomme ApS

Vestergade 29
8382 Hinnerup

CVR nr. 33860773

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Smedeholm 13C, 1, tv.
2730 Herlev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2018

Dirigent

Rune Hellegaard Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

RJC Ejendomme ApS
Vestergade 29
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 33860773
Stiftelsesdato: 21. juli 2011
Hjemsted: Favrskov Kommune
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Rune Hellegaard Christensen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FSR
Smedeholm 13 C, 1. tv.
2730 Herlev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
29. maj 2018, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for RJC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 29. maj 2018

Direktion:

Rune Hellegaard Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RJC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske 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.

Herlev, den 29. maj 2018

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FSR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom samt udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et resultat før skat på kr. 126.103.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2018 vil ligge på niveau med 2017.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	355.489	336.421
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-134.343	-120.436
Andre driftsomkostninger	-92.849	-100.745
Resultat før finansielle poster	128.297	115.240
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	13.306	11.223
Andre finansielle indtægter	33.531	2.130
Andre finansielle omkostninger	-49.031	-101.574
Ordinært resultat før skat	126.103	27.019
Skat af årets resultat	-30.866	-43.365
ÅRETS RESULTAT	95.237	-16.346
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	102.300
Overført resultat	42.337	-118.646
Disponeret i alt	95.237	-16.346

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>6.836.272</u>	<u>6.582.930</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.836.272</u>	<u>6.582.930</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.236.272</u>	<u>6.982.930</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	30.109	30.109
Andre tilgodehavender	<u>4.082</u>	<u>3.608</u>
Tilgodehavender i alt	<u>34.191</u>	<u>33.717</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>391.931</u>	<u>300.586</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>391.931</u>	<u>300.586</u>
Likvide beholdninger	<u>256.031</u>	<u>418.206</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>256.031</u>	<u>418.206</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>682.153</u>	<u>752.509</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.918.425</u></u>	<u><u>7.735.439</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	616.087	481.744
Overført overskud eller underskud	139.504	97.168
Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Egenkapital i alt	888.491	710.612
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	6.798.475	6.806.033
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.798.475	6.806.033
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.209	20.465
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	204.754	174.331
Periodeafgrænsningsposter	8.496	23.998
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	231.459	218.794
Gældsforpligtelser i alt	7.029.934	7.024.827
PASSIVER I ALT	7.918.425	7.735.439

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 1 1

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RJC Ejendomme ApS for 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der består af indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger kursgevinster og -tab vedrørende gæld i udenlandsk valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rune Hellegaard Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-464658556087
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 22:08:56
Underskrevet med NemID

Rune Hellegaard Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-464658556087
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 22:08:56
Underskrevet med NemID

Svend Dørffer

Som Revisor NEM ID
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 22:13:15
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: e69a2eb9YpuK11214497