

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

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

ÅRSRAPPORT 2016

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 31. maj 2017

Dirigent

Rune Hellegaard Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

RJC Ejendomme ApS
Vestergade 29
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 33860773
Stiftelsesdato: 21. juli 2011
Hjemsted: Favrskov Kommune
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Rune Hellegaard Christensen

Revision

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2017, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 20. maj 2017

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 2016 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 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.

Herlev, den 20. maj 2017

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15 65 97 77

Svend Dørffer
Registreret revisor FSR

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 2016 et resultat før skat på kr. 27.019.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2017 vil ligge på niveau med 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RJC Ejendomme ApS for 2016 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.

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

Grunde og bygninger 50 år

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	336.421	467.384
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-120.436	-120.436
Andre driftsomkostninger	-100.745	-155.935
Resultat før finansielle poster	115.240	191.013
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	11.223	9.349
Andre finansielle indtægter	2.130	1.547
Andre finansielle omkostninger	-101.574	-136.028
Ordinært resultat før skat	27.019	65.881
Skat af årets resultat	-43.365	-44.415
ÅRETS RESULTAT	-16.346	21.466
Forslag til resultatdisponering		
Reservefond	102.300	0
Overført resultat	-118.646	21.466
Disponeret i alt	-16.346	21.466

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.582.930	6.463.807
Materielle anlægsaktiver i alt	6.582.930	6.463.807
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	400.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	400.000	0
Anlægsaktiver i alt	6.982.930	6.463.807
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	30.109	30.109
Andre tilgodehavender	3.608	880
Tilgodehavender i alt	33.717	30.989
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	300.586	278.581
Værdipapirer og kapitalandele i alt	300.586	278.581
Likvide beholdninger	418.206	100.896
Likvide beholdninger i alt	418.206	100.896
Omsætningsaktiver i alt	752.509	410.466
AKTIVER I ALT	7.735.439	6.874.273

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	481.744	361.308
Overført resultat	97.168	215.813
Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	0
Egenkapital i alt	710.612	657.121
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.399.783	5.573.546
Kreditinstitutter i øvrigt	406.250	483.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.806.033	6.057.169
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	12.000
Selskabsskat	24.288	28.415
Anden gæld	156.508	101.472
Periodeafgrænsningsposter	23.998	18.096
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	218.794	159.983
Gældsforpligtelser i alt	7.024.827	6.217.152
PASSIVER I ALT	7.735.439	6.874.273

1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
2. Eventualposter

Noter

1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforeningerne er der givet sikkerhed i selskabets ejendomme modsvarende gælden.

Herudover ligger der ejerpantebreve stor kr. 122.900 til sikkerhed overfor ejerforeningerne.

2. Eventualposter

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

Rune Hellegaard Christensen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-464658556087

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 08:18:13



Svend Dørffer

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1077035261682

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 08:59:03



Rune Hellegaard Christensen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-464658556087

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 09:10:31



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter