

JRST BOLIGER ApS

Rodevej 6
4560 Vig

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2016

Jane Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JRST BOLIGER ApS
Rodevej 6
4560 Vig

CVR-nr: 34600449
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Nordea A/S

Revisor BAYS REVISIONSKONTOR V/KIM BAY
Torvet 1, 2 mf
4100 Ringsted
DK Danmark
CVR-nr: 20183497
P-enhed: 1004173555

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for JRST Boliger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juni 2015 - 30. juni 2016.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rode, den 15/12/2016

Direktion

Jane Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JRST Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JRST Boliger ApS for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse 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 for 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 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 en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, 15/12/2016

Kim Bay
Registreret revisor
BAYS REVISIONSKONTOR V/KIM BAY
CVR: 20183497

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Væsentlige begivenheder:

Selskabets ledelse har valgt af hensætte til tab på tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, dette har betydet en negativ påvirkning af årets resultat på kr. 277.685.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ledelsen finder årets resultat, et underskud på kr. 80.677 for mindre tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har forventninger om positivt resultat for de kommende regnskabsår med deraf følgende positiv konsolidering.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning, den 30. juni 2016, indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens 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.

Herunder at afgive ledelsesberetning.

Årsrapporten 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.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt den dækker regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og 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.

Skat af årets resultat

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordele mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles til 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger : 50 år

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til nominel værdi på statusdagen.

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.

Skyldig skat og udskudt skat (forts.)

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

Selskabets samlede gældsposter er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-139.815	191.545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.608	-67.395
Resultat af ordinær primær drift		-173.423	124.150
Andre finansielle indtægter	1	150.426	320.399
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.333	-6.722
Ordinært resultat før skat		-29.330	437.827
Skat af årets resultat	3	-51.347	-112.683
Årets resultat		-80.677	325.144
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-80.677	325.144
I alt		-80.677	325.144

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		8.168.937	8.202.545
Materielle anlægsaktiver i alt		8.168.937	8.202.545
Deposita		11.070	11.070
Finansielle anlægsaktiver i alt		11.070	11.070
Anlægsaktiver i alt		8.180.007	8.213.615
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.839.416	6.294.998
Andre tilgodehavender		0	20.579
Tilgodehavender i alt		3.839.416	6.315.577
Likvide beholdninger		3.447.802	978.174
Omsætningsaktiver i alt		7.287.218	7.293.751
Aktiver i alt		15.467.225	15.507.366

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overkurs ved emission		13.686.611	13.686.611
Reserve for opskrivninger		252.761	252.761
Overført resultat		615.430	696.107
Egenkapital i alt		14.634.802	14.715.479
Hensættelse til udskudt skat		25.954	43.561
Hensatte forpligtelser i alt		25.954	43.561
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		500.000	500.000
Gæld til banker		2.368	159
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.368	26.265
Skyldig selskabsskat		64.265	131.058
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.996	77.896
Periodeafgrænsningsposter		45.472	12.948
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		306.469	248.326
Gældsforpligtelser i alt		806.469	748.326
Passiver i alt		15.467.225	15.507.366

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	13.686.611	252.761	696.107	14.715.479
Årets resultat	0	0	0	-80.677	-80.677
Egenkapital, ultimo	80.000	13.686.611	252.761	615.430	14.634.802

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter, pengeinstitutter	740	5.282
Udbytte, værdipapir	0	4.338
Rentetillæg, selskabsskat	0	26
Renter, mellemregning	149.686	310.753
	<u>150.426</u>	<u>665.467</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter, pengeinstitutter	16	0
Renter, kreditorer	0	253
Prioritetsrenter, realkredit	6.317	6.469
	<u>6.333</u>	<u>6.722</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat, sambeskatningsbidrag	64.265	131.058
Regulering tidligere års skat	4.689	0
Ændring af udskudt skat	-17.607	-18.375
	<u>51.347</u>	<u>112.683</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000,- kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i selskabets fire første regnskabsår.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

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

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 500, er der givet pant i ejendommen med matr.nr. 0017h, Højby By, Højby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 983 af den samlede værdi af ejendomme på tkr. 8.169.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover ovenstående samt sædvanlige forretningsmæssige.

7. Oplysning om ejerskab

Samtlige af selskabets kapitalandele ejes af følgende selskab:

JRST Holding ApS

Rodevej 6, Rode

4560 Vig

Cvr.nr. 35 22 76 79