



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2022/2023

JRST Boliger ApS

Rodevej 6

4560 Vig

CVR nr. 34600449

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent

Jane Strauss

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

JRST Boliger ApS
Rodevej 6
4560 Vig

CVR-nr.: 34600449
Stiftelsesdato: 25. juni 2012
Hjemsted: Odsherred Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Jane Strauss

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. oktober 2023.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rode, den 30. oktober 2023

Direktion:

Jane Strauss

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JRST Boliger ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for JRST Boliger ApS for regnskabsåret 2022/23 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IEASBA Code), 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.

Tureby, den 30. oktober 2023

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. -858.373.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JRST Boliger ApS 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:
JRST Holding ApS, Rodevej 6, 4560 Vig, cvr-nr. 35 22 76 79.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejningen har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes under egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse, efter modregning af udskudt skat.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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 brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdi udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 4.000

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	211.087	270.568
1. Personaleomkostninger	-554.677	-555.892
Af- og nedskrivninger	-59.401	-58.327
Resultat før finansielle poster	-402.991	-343.651
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-770.493	0
2. Andre finansielle indtægter	330.361	16.672
3. Andre finansielle omkostninger	-15.250	-402.749
Ordinært resultat før skat	-858.373	-729.728
4. Skat af årets resultat	-16.274	160.512
ÅRETS RESULTAT	-874.647	-569.216
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.150.000	0
Overført resultat	-8.024.647	-569.216
Disponeret i alt	-874.647	-569.216

Balance pr. 30. juni

Note	2022/23	2021/22
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.731.467	7.174.033
Materielle anlægsaktiver i alt	5.731.467	7.174.033
Anlægsaktiver i alt	5.731.467	7.174.033
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.300
Udskudt skatteaktiv	153.956	35.442
Andre tilgodehavender	11.179	6.307
Periodeafgrænsningsposter	75.596	32.179
Tilgodehavender i alt	240.731	81.228
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.480.726	1.215.782
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.480.726	1.215.782
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	809.228	1.152.069
Likvide beholdninger i alt	809.228	1.152.069
Omsætningsaktiver i alt	2.530.685	2.449.079
AKTIVER I ALT	8.262.152	9.623.112

Balance pr. 30. juni

Note	2022/23	2021/22
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	222.212	702.502
Overført resultat	44.122	8.066.363
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.150.000	0
Egenkapital i alt	<u>7.496.334</u>	<u>8.848.865</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.160	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.684	41.203
Anden gæld	169.376	147.472
Periodeafgrænsningsposter	55.598	60.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>265.818</u>	<u>274.247</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>765.818</u>	<u>774.247</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.262.152</u>	<u>9.623.112</u>

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
Lønninger	534.901	531.533
Andre omkostninger til social sikring	19.776	24.359
	554.677	555.892
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	-11.995
Kursreguleringer, lagerbeskatning	308.216	0
Udbytte, værdipapir	22.145	28.667
	330.361	16.672
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-2.306	0
Renter, mellemregning	-747	-1.585
Renter, SKAT	-21	-20
Prioritetsrenter, realkredit	-12.176	-4.301
Kurstab, lagerbeskatning	0	-396.843
	-15.250	-402.749
4. Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskatter	-16.274	160.512
	-16.274	160.512
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 500.		

Noter

2022/23

2021/22

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

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, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Moderselskabet JRST Holding ApS, cvr.nr. 35 22 76 79 der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

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

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 500, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør tkr. 753.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jane Strauss

Adm. direktør

Serienummer: 1f4d75f4-9286-40cd-be0b-d3da164e6bd2

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-10-30 13:50:00 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-10-30 15:12:18 UTC



Jane Strauss

Dirigent

Serienummer: 1f4d75f4-9286-40cd-be0b-d3da164e6bd2

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-10-30 18:26:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: QFG01-128NH-B2HLM-OAZ46-NU1Y-EE1M8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**