

**Jørgen Rasmussen Ejendomme,
Hedensted ApS
Østermarksvej 20, 7130 Juelsminde
(CVR-nr. 34898111)**

**Årsrapport
for 2016**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2017

Jørgen Rasmussen
Dirigent

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Jørgen Rasmussen Ejendomme, .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 28. marts 2017

Direktion

Jørgen Rasmussen

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Rasmussen Ejendomme, for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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 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 opstilling 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.

Vejle, den 28. marts 2017
ReviPartner, Vejle
godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27479677

Erik Henningsen
registreret revisor

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jørgen Rasmussen Ejendomme, Hedensted ApS Østermarksvej 20 7130 Juelsminde
CVR-nr.	34898111
Stiftelsesdato	3. januar 2013
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jørgen Rasmussen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 242.978, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 43.265.090, og en egenkapital på kr. 141.188.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jørgen Rasmussen Ejendomme, for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for erhvervelse af retten til leje i henhold til lejekontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med vedligeholdelse af ejendommene, herunder omkostninger til forsikring, el, vand og varme, ejendomsskat, samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	19.512.776

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.115.970	2.915.625
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-380.217	-380.217
Andre driftsomkostninger		-646.020	-646.020
Driftsresultat		2.089.733	1.889.388
Finansielle indtægter	1	3.070	4.163
Andre finansielle omkostninger		-1.769.542	-1.613.502
Resultat før skat		323.261	280.049
Skat af årets resultat	3	-80.283	-75.031
Årets resultat		242.978	205.018
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		242.978	205.018
Resultatdisponering		242.978	205.018

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	37.058.292	37.438.509
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6	5.521.635	0
Materielle anlægsaktiver		42.579.927	37.438.509
Anlægsaktiver		42.579.927	37.438.509
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		103.662	551.677
Andre tilgodehavender		527.666	18.543
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	32.103
Periodeafgrænsningsposter		53.835	53.835
Udsudte skatteaktiver		0	41.819
Tilgodehavender		685.163	697.977
Omsætningsaktiver		685.163	697.977
Aktiver		43.265.090	38.136.486

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Overført resultat	9	61.188	-181.790
Egenkapital		141.188	-101.790
Hensættelser til udskudt skat		38.464	0
Hensatte forpligtelser		38.464	0
Gæld til realkreditinstitutter		19.734.235	20.152.143
Gæld til banker		13.390.820	14.007.727
Langfristede gældsforpligtelser	10	33.125.055	34.159.870
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		994.000	946.400
Gæld til banker		5.241.316	1.404.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder		337.954	440.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.600.788	125.304
Anden gæld		783.152	1.161.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.173	0
Kortfristede gældsforpligtelser		9.960.383	4.078.406
Gældsforpligtelser		43.085.438	38.238.276
Passiver		43.265.090	38.136.486
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.070	4.163
	3.070	4.163
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.769.542	1.613.502
	1.769.542	1.613.502
3. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	91.283	75.031
Udskudt skat tidligere år	-11.000	0
	80.283	75.031
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	38.523.626	38.523.626
Kostpris ultimo	38.523.626	38.523.626
Af- og nedskrivninger primo	-1.085.117	-704.900
Årets afskrivninger	-380.217	-380.217
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.465.334	-1.085.117
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.058.292	37.438.509
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	32.500	0
Afgang i årets løb	-32.500	0
Kostpris ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og fordbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	5.521.635	0
	5.521.635	0
7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Saldo primo	32.103	-43.216
Indskudt i året	-76.830	-29.343
Hævet i året	41.657	101.252
Renter i året	3.070	3.410
	0	32.103

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse er i året forrentet med 9,2%

Noter

	2016	2015
8. Virksomhedskapital		
Årets tilgang	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

9. Overført resultat

Saldo primo	-181.790	-386.808
Årets tilgang	242.978	205.018
Saldo ultimo	61.188	-181.790

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.734.235	414.000	18.078.235
Gæld til banker	13.390.820	580.000	11.070.820
	33.125.055	994.000	29.149.055

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 20.148, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt t.kr. 42.580.

Til sikkerhed for engagement med bank er der udstedt ejerpantebreve nom. t.kr. 22.700 med pant i grunde og bygninger.