

## JR SYDFYN ApS

Filippavej 61

5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 35049738

## Årsrapport

01-07-2020 - 30-06-2021

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. december 2021

---

Jeanette Ingwersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

JR SYDFYN ApS

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for JR SYDFYN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 9. december 2021

### **Direktion**

Jeanette Ingwersen  
Direktør

JR SYDFYN ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JR SYDFYN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JR SYDFYN ApS for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Vissenbjerg, den 9. december 2021

**TJEK Revision & Rådgivning**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Finn Madsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10591

JR SYDFYN ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JR SYDFYN ApS Filippavej 61 5762 Vester Skerninge
CVR-nr.	35049738
Stiftelsesdato	27-02-2013
Hjemsted	Svendborg
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
<b>Direktion</b>	Jeanette Ingwersen, Direktør
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 udviser et resultat på kr. -88.193, og selskabets balance pr. 30-06-2021 udviser en balancesum på kr. 3.070.751, og en egenkapital på kr. 258.214.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er ændret fra drift af stofforretning til drift af udlejningsejendomme.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>53.629</b>	<b>1.018.543</b>
Personaleomkostninger	1	0	-519.270
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.479	-78.546
Andre driftsomkostninger		0	-64.613
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23.850</b>	<b>356.114</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		275	48.718
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		687	2.837
Finansielle omkostninger		-87.234	-97.382
<b>Resultat før skat</b>		<b>-110.122</b>	<b>310.287</b>
Skat af årets resultat		21.929	-60.792
<b>Årets resultat</b>		<b>-88.193</b>	<b>249.495</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-4.224	53.217
Overført resultat		-83.969	196.278
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-88.193</b>	<b>249.495</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.721.769	2.272.155
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.961	78.449
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.782.730</b>	<b>2.350.604</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.493	53.218
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>53.493</b>	<b>53.218</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.836.223</b>	<b>2.403.822</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		83.923	281.134
Udskudte skatteaktiver		1.629	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		9.174	9.174
Andre tilgodehavender		0	2.900
Periodeafgrænsningsposter		44.271	19.830
<b>Tilgodehavender</b>		<b>138.997</b>	<b>313.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>95.531</b>	<b>14.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>234.528</b>	<b>327.069</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.070.751</b>	<b>2.730.891</b>



## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		48.993	53.217
Overført resultat		129.221	213.190
<b>Egenkapital</b>		<b>258.214</b>	<b>346.407</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	20.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>20.300</b>
Prioritetsgæld		2.209.521	1.930.703
Selskabsskat		0	50.666
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.209.521</b>	<b>1.981.369</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		121.182	96.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.497	38.247
Selskabsskat		50.666	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.735	81.952
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		287.936	165.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>603.016</b>	<b>382.815</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.812.537</b>	<b>2.364.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.070.751</b>	<b>2.730.891</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Egenkapitalopgørelsen**

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2020	80.000	53.217	213.190	346.407
Årets resultat		-4.224	-83.969	-88.193
<b>Egenkapital 30-06-2021</b>	<b>80.000</b>	<b>48.993</b>	<b>129.221</b>	<b>258.214</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	493.421
Andre omkostninger til social sikring	0	18.643
Andre personaleomkostninger	0	7.206
	<b>0</b>	<b>519.270</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	3

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Prioritetsgæld	2.209.521	121.182	1.697.000
	<b>2.209.521</b>	<b>121.182</b>	<b>1.697.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for den indregnede prioritetsgæld er der givet pant på kr. 2.825.690 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 2.254.541.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 252.366.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JR SYDFYN ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Indtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme var tidligere indregnet under henholdsvis Andre driftsindtægter og Andre driftsomkostninger. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af disse ændret, således at indtægter indregnes under Nettoomsætning og omkostninger under Eksterne omkostninger. Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning af klassifikation i resultatopgørelsen. Efter ændringen vurderes det, at resultatopgørelsen giver et bedre retvisende billede. Ændringen er foretaget for tal i resultatopgørelsen ultimo som følge af årets ændring i den væsentligste aktivitet.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	25 år	10-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0%

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetsgæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der svarer til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til virksomhedsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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