

## JR SYDFYN ApS

Filippavej 61

5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 35049738

## Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-12-2022

---

Jeanette Ingwersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 01-07-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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 28-12-2022

### 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 01-07-2021 - 30-06-2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vissenbjerg, den 28-12-2022

**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	01-07-2021 - 30-06-2022
<b>Direktion</b>	Jeanette Ingwersen
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom og er holdingselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 46.606, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 3.221.429, og en egenkapital på kr. 304.825.

**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>274.762</b>	<b>53.629</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.077	-77.479
<b>Driftsresultat</b>		<b>204.685</b>	<b>-23.850</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-53.493	275
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.579	687
Finansielle omkostninger	2	-104.270	-87.234
<b>Resultat før skat</b>		<b>55.501</b>	<b>-110.122</b>
Skat af årets resultat		-8.895	21.929
<b>Årets resultat</b>		<b>46.606</b>	<b>-88.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-4.224
Overført resultat		46.606	-83.969
<b>Resultatdisponering</b>		<b>46.606</b>	<b>-88.193</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.661.780	2.721.769
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.823	60.961
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.688.603</b>	<b>2.782.730</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	53.493
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>53.493</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.688.603</b>	<b>2.836.223</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		455.857	83.923
Udskudte skatteaktiver		0	1.629
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	9.174
Periodeafgrænsningsposter		47.493	44.271
<b>Tilgodehavender</b>		<b>507.350</b>	<b>138.997</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.476</b>	<b>95.531</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>532.826</b>	<b>234.528</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.221.429</b>	<b>3.070.751</b>



## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	48.993
Overført resultat		224.825	129.221
<b>Egenkapital</b>		<b>304.825</b>	<b>258.214</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	5.901	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.901</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld		2.206.890	2.209.521
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.206.890</b>	<b>2.209.521</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	121.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.993	40.497
Selskabsskat		0	50.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.674	102.735
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		570.146	287.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>703.813</b>	<b>603.016</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.910.703</b>	<b>2.812.537</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.221.429</b>	<b>3.070.751</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-07-2021	80.000			80.000
Årets resultat		0	46.606	46.606
<b>Egenkapital 30-06-2022</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>46.606</b>	<b>126.606</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>104.270</u>	<u>87.234</u>	
	<b><u>104.270</u></b>	<b><u>87.234</u></b>	
<b>3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Udskudt skat	<u>5.901</u>	<u>0</u>	
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>5.901</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>2.206.890</u>	<u>124.485</u>	<u>1.530.045</u>
	<b><u>2.206.890</u></b>	<b><u>124.485</u></b>	<b><u>1.530.045</u></b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. 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. 2.217.309.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JR SYDFYN ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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**

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 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.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det

## Anvendt regnskabspraksis

ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 0 kr., 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### 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 acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser 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.