


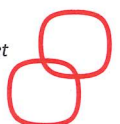
JR Estate ApS
Haardalen 59
8680 Ry

CVR-nummer: 36421649

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1 / 12 2017


Jesper Rasmussen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JR Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 1 / 12 2017

Direktion



Jesper Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JR Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JR Estate ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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.

Ry, den 1 / 12 2017

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	436.859	23.538
2 Personalemkostninger	-6.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-38.217	-36.006
DRIFTSRESULTAT	392.642	-12.468
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-28.881	-18.765
Andre finansielle omkostninger	-81.757	-78.174
RESULTAT FØR SKAT	282.004	-109.407
Skat af årets resultat	-70.531	15.676
ÅRETS RESULTAT	211.473	-93.731
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	211.473	-93.731
DISPONERET I ALT	211.473	-93.731

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	3.835.185	3.762.903
Materielle anlægsaktiver	3.835.185	3.762.903
ANLÆGSAKTIVER	3.835.185	3.762.903
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.438.000	0
Selskabsskat	0	2.710
Andre tilgodehavender	16.339	21.549
Udskudt skatteaktiv	0	27.089
Tilgodehavender	5.454.339	51.348
Likvide beholdninger	15.486	38.989
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.469.825	90.337
AKTIVER	9.305.010	3.853.240

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.067.671	856.197
EGENKAPITAL	1.117.671	906.197
Prioritetsgæld	2.308.029	0
Deposita	25.200	25.200
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.333.229	25.200
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	81.083	0
Kreditinstitutter.....	4.474.203	2.291.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.536	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.229.882	613.711
Selskabsskat	43.442	0
Anden gæld	2.964	0
Kortfristede gældsforpligtelser	5.854.110	2.921.843
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.187.339	2.947.043
PASSIVER	9.305.010	3.853.240
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

NOTER

	2016/17	2015/16
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet består af udlejning samt handel af ejendomme.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	0
Lønninger	6.000	0
	6.000	0
	6.000	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	0	2.389.112	81.083	1.988.626
Deposita	25.200	25.200	0	0
	25.200	2.414.312	81.083	1.988.626
	25.200	2.414.312	81.083	1.988.626

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for JR Equity ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JR Estate ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Derudover indgår salgspriser på handel med ejendomme, når købskontrakterne er indgået.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme omfatter købspriser samt handelsomkostninger for de ejendomme som er indtægtsført under omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JR Equity ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.000.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris eller genvindingsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Selskabsskat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.