

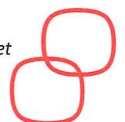
**JR Estate ApS
Haardalen 59
8680 Ry**

CVR-nummer: 36421649

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4 / 12 2019

Janne Rasmussen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 30 / 11 2019

Direktion

Janne 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 2018 - 30. juni 2019 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 30 / 11 2019

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

Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom samt udlejning heraf samt udførelse af arkitekt arbejde og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	1.028.175	154.353
1 Personaleomkostninger	-78.500	-18.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-85.733	-41.685
DRIFTSRESULTAT	863.942	94.668
Andre finansielle indtægter	4.225	4.780
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.306	-39.315
Andre finansielle omkostninger	-178.928	-120.065
RESULTAT FØR SKAT	687.933	-59.932
Skat af årets resultat	-167.332	4.666
ÅRETS RESULTAT	520.601	-55.266
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	520.601	-55.266
DISPONERET I ALT	520.601	-55.266

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	7.917.072	5.282.528
Produktionsanlæg og maskiner.....	10.403	13.871
Materielle anlægsaktiver	7.927.475	5.296.399
ANLÆGSAKTIVER	7.927.475	5.296.399
Aktiver bestemt for salg	0	75.000
Andre tilgodehavender.....	1.877	25.899
Udskudt skatteaktiv.....	0	4.666
Tilgodehavender	1.877	30.565
Likvide beholdninger.....	0	600.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.877	705.565
AKTIVER.....	7.929.352	6.001.964

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	2.533.007	2.012.405
EGENKAPITAL.....	2.583.007	2.062.405
Prioritetsgæld	4.419.206	2.219.797
Deposita	104.700	25.200
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.523.906	2.244.997
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	171.986	85.511
Kreditinstitutter.....	198.501	1.541.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	29.278	32.639
Selskabsskat	167.332	0
Anden gæld	229.342	15.120
Kortfristede gældsforpligtelser	822.439	1.694.562
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.346.345	3.939.559
PASSIVER	7.929.352	6.001.964
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	78.500	18.000
	78.500	18.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.305.309	4.591.192	171.986	3.812.435
Deposita	25.200	104.700	0	0
	2.330.509	4.695.892	171.986	3.812.435

3 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 1.042.670 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Fjeldstedsvej 39 Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.937.646 pr. 30.06.19.

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 1.222.907 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Vessøvej 13B Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.821.104 pr. 30.06.19.

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 1.039.658 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Bøgevej 5A Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.645.222 pr. 30.06.19.

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 1.364.167 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Egevej 27 Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 2.513.098 pr. 30.06.19.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JR Estate ApS for 2018/19 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.

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 administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 13.800 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Janne Søndergaard Rasmussen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-105084660754
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2019 kl.: 13:17:52
Underskrevet med NemID

Janne Søndergaard Rasmussen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-105084660754
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2019 kl.: 13:17:52
Underskrevet med NemID

Ole M. Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2019 kl.: 08:05:39
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 2c88cfa5pKsy31444513