

**JR Estate ApS  
Haardalen 59  
8680 Ry**

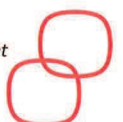
**CVR-nummer: 36421649**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den **7 / 10** 2022

---

Janne Rasmussen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 22. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 22. september 2022

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

Ole Martin 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 2021 - 30. JUNI 2022**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>288.537</b>	<b>490.563</b>
1 Personalemkostninger .....	-108.000	-240.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-36.988	-36.988
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>143.549</b>	<b>213.575</b>
Andre finansielle indtægter .....	134.664	7.245
Andre finansielle omkostninger .....	-93.839	-109.000
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>184.374</b>	<b>111.820</b>
Skat af årets resultat .....	-8.332	-24.322
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>176.042</b>	<b>87.498</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	176.042	87.498
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>176.042</b>	<b>87.498</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger .....	3.482.308	3.335.804
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	3.468
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.482.308</b>	<b>3.339.272</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.482.308</b>	<b>3.339.272</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.142.228	553.874
Andre tilgodehavender.....	0	1.732
Udskudt skatteaktiv.....	2.750	1.988
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.144.978</b>	<b>557.594</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>0</b>	<b>1.035.542</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.144.978</b>	<b>1.593.136</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>6.627.286</b>	<b>4.932.408</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	3.047.556	2.871.517
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.097.556</b>	<b>2.921.517</b>
Prioritetsgæld .....	1.743.217	1.810.615
Deposita .....	59.500	59.500
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.802.717</b>	<b>1.870.115</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	69.082	74.823
Kreditinstitutter.....	1.617.197	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.000	26.000
Selskabsskat .....	9.094	26.310
Anden gæld .....	640	13.643
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.727.013</b>	<b>140.776</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.529.730</b>	<b>2.010.891</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.627.286</b>	<b>4.932.408</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	53.480	185.610
Pensioner .....	54.520	54.390
	<b>108.000</b>	<b>240.000</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.885.438	1.812.299	69.082	1.512.178
Deposita .....	59.500	59.500	0	0
	<b>1.944.938</b>	<b>1.871.799</b>	<b>69.082</b>	<b>1.512.178</b>

**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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 925.753 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Fjeldstedsvej 39 Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.876.590 pr. 30.06.22.

Til sikkerhed for gæld til BRF på kr. 929.728 er der givet pant i virksomhedens ejendom beliggende Bøgevej 5A Ry, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.605.718 pr. 30.06.22.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JR Estate ApS for 2021/22 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.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 administrationsselskabet 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 administrationsselskab 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 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.

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. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**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.

**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 opgjort 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: 10-10-2022 kl.: 17:01:59  
Underskrevet med NemID

## Janne Søndergaard Rasmussen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-105084660754  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2022 kl.: 17:01:59  
Underskrevet med NemID

## Ole Martin Mikkelsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1136297722405  
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2022 kl.: 12:36:54  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2c7a70Kppnq248525767

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](http://www.esignatur.dk).