

JR Ejendomme ApS

Kattegatvej 1,

7000 Fredericia

CVR-nr. 41226048

Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-12-2023

Jesper Haubjerg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

JR Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for JR Ejendomme 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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.

Fredericia, den 22-12-2023

Direktion

Rune Aabo Larsen
Direktør

Jesper Haubjerg Madsen
Direktør

JR Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JR Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 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 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.

Fredericia, den 22-12-2023

2A Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 37903949

Heidi Andersen
Registreret revisor
mne35834

JR Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JR Ejendomme ApS Kattegatvej 1, 7000 Fredericia
E-mail	jesper@jesper-murer.one
CVR-nr.	41226048
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Rune Aabo Larsen, Direktør Jesper Haubjerg Madsen, Direktør
Revisor	2A Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Adelvej 36 7000 Fredericia
CVR-nr.	37903949

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. -400.229, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 6.878.637, og en egenkapital på kr. 219.862.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JR Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er forfalden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, forbrug, vedligehold mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

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 finansiell 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.

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.

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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	50 år	0%
-----------	-------	----

Tilgodehavender

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		20.264	834.231
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.090	0
Driftsresultat		-46.826	834.231
Finansielle indtægter		131	0
Finansielle omkostninger		-307.414	-28.031
Resultat før skat		-354.109	806.200
Skat af årets resultat	1	-46.120	-175.154
Årets resultat		-400.229	631.046
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		-400.229	431.046
Resultatdisponering		-400.229	631.046

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.851.097	0
Materielle anlægsaktiver		6.851.097	0
Anlægsaktiver		6.851.097	0
Andre tilgodehavender		10.527	2.202.480
Tilgodehavender		10.527	2.202.480
Likvide beholdninger		17.013	0
Omsætningsaktiver		27.540	2.202.480
Aktiver		6.878.637	2.202.480

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		179.862	380.091
Udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Egenkapital		219.862	620.091
Hensættelser til udskudt skat		46.120	0
Hensatte forpligtelser		46.120	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.326.801	0
Selskabsskat		0	164.560
Langfristede gældsforpligtelser		4.326.801	164.560
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		88.400	0
Gæld til banker		787.699	1.044.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.165	26.615
Gæld til associerede virksomheder		40.000	0
Selskabsskat		164.560	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		912.965	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		152.665	346.436
Deposita		88.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.285.854	1.417.829
Gældsforpligtelser		6.612.655	1.582.389
Passiver		6.878.637	2.202.480
Eventualaktiver	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	164.560
Regulering af udskudt skat	46.120	10.594
	<u>46.120</u>	<u>175.154</u>

2. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 96 tkr. vedrørende årets underskud. Dette indregnes ikke på grund af usikkerhed omkring fremtidig anvendelse heraf.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er pant i ejendommene på 5.278.000 kr. pr. statusdagen.