



## JRI Ejendomme ApS

Adelgade 90  
5400 Bogense  
CVR-nr. 42840785

## Årsrapport 16.11.2021 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2023

---

**Jacob Poul Christoffersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JRI Ejendomme ApS

Adelgade 90

5400 Bogense

CVR-nr.: 42840785

Regnskabsår: 16.11.2021 - 31.12.2022

## Direktion

Jacob Poul Christoffersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16.11.2021 - 31.12.2022 for JRI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.11.2021 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 16.11.2021 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 30.06.2023

**Direktion**

**Jacob Poul Christoffersen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i JRI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JRI Ejendomme ApS for regnskabsåret 16.11.2021 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Bogense, den 30.06.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Bo Damgaard Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>52.433</b>
Af- og nedskrivninger	1	(8.460)
<b>Driftsresultat</b>		<b>43.973</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(24.403)
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.570</b>
Skat af årets resultat	3	(6.204)
<b>Årets resultat</b>		<b>13.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		13.366
<b>Resultatdisponering</b>		<b>13.366</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		1.123.968
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.123.968</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.123.968</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.500
Andre tilgodehavender		6.597
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.097</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>52.097</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.176.065</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Virksomhedskapital		120.000
Overført overskud eller underskud		13.366
<b>Egenkapital</b>		<b>133.366</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		678.636
Skyldig skat		6.471
Anden gæld		357.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.042.699</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.042.699</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.176.065</b>
Personaleforhold	5	

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	120.000	0	120.000
Årets resultat	0	13.366	13.366
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>13.366</b>	<b>133.366</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021/22
	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	8.460
	<b>8.460</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22
	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	267
Øvrige finansielle omkostninger	24.136
	<b>24.403</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021/22
	kr.
Aktuel skat	6.204
	<b>6.204</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	1.132.428
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.132.428</b>
Årets afskrivninger	(8.460)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.460)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.123.968</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den måned som huslejen kan henføres til. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.