

JR-FINANSCENTER ApS

Lindevang 3
9310 Vodskov

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/02/2018

Jørgen Rosenbeck
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JR-FINANSCENTER ApS
Lindevang 3
9310 Vodskov

CVR-nr: 77484418
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Spar Nord A/S
9100 Aalborg

Revisor REVISOR JENS BROEN
Kraghsvej 3
9800 Hjørring
DK Danmark

CVR-nr: 23902656
P-enhed: 1003012847

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 for JR Finanscenter Aps

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har fremover fravalgt revision i henhold til Årsregnskabslovens regler

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 10/12/2017

Direktion

Jørgen Rosenbeck
Direktør

Bestyrelse

Jørgen Rosenbeck

Anette Rosenbeck

Henriette Aaholm

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Virksomheden har fremover fravalgt revision

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JR Finanscenter Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for JR Finanscenter Aps for 1. oktober 2016 - 30. september 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 revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper for integritet, objektivitet, faglig 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.

Hjørring, 13/12/2017

Reg rev FSR Danske revisorer
REVISOR JENS BROEN
CVR: 23902656

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Grundet et presset ejendomsmarked har ikke alle ejendomme været udlejet fuldt ud

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtryffet hændelser som påvirker bedømmelse af selskabets økonomiske stilling

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for JR Finanscenter Aps for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Deb regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt, for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes så den dækker regnskabsperioden, uanset betalingstidspunkt

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel, inventar og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Driftsmateriel og inventar 3-5 år.

Ejendomme 30 - 50 år

Aktiver med en kostpris pr enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender.

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

Periodeafgrænsningsposter.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		408.131	365.271
Eksterne omkostninger		-81.307	-89.749
Bruttoresultat		326.824	275.522
Personaleomkostninger		-58.152	-56.956
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-668.236	-668.236
Resultat af ordinær primær drift		-399.564	-449.670
Andre finansielle indtægter		379.974	731.252
Øvrige finansielle omkostninger		-350.130	-369.182
Ordinært resultat før skat		-369.720	-87.600
Skat af årets resultat		-71.196	-109.216
Årets resultat		-440.916	-86.051
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-540.916	-186.051
I alt		-440.916	-86.051

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		10.543.686	11.109.291
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.611	27.269
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		10.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		20.565.297	11.136.560
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.170.000	10.073.316
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.170.000	10.073.316
Anlægsaktiver i alt		24.735.297	21.209.876
Tilgodehavende skat		100.892	28.978
Andre tilgodehavender		0	24.240
Periodeafgrænsningsposter		0	196.863
Tilgodehavender i alt		100.892	250.081
Likvide beholdninger		5.628.523	9.587.399
Omsætningsaktiver i alt		5.729.415	9.837.480
Aktiver i alt		30.464.712	31.047.356

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		1.580.000	1.580.000
Reserve for opskrivninger		4.233.000	4.233.000
Overført resultat		13.551.333	14.092.248
Egenkapital i alt		19.364.333	19.905.248
Hensættelse til udskudt skat		1.195.000	1.195.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.195.000	1.195.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.400.627	9.454.990
Deposita		270.220	265.720
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.670.847	9.720.710
Gæld til realkreditinstitutter			0
Skyldig selskabsskat		47.894	256
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.638	126.142
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		234.532	226.398
Gældsforpligtelser i alt		9.905.379	9.947.108
Passiver i alt		30.464.712	31.047.356

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.580.000	4.233.000	14.092.249	19.905.249
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat			-440.916	-440.916
Egenkapital, ultimo	1.580.000	4.233.000	13.551.333	19.364.333

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditinstitutter har pant i selskabets ejendomme

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Rosenbeck
Carl Klitgårds Vej 29, st. mf.
9400 Nørresundby