



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

JR-FINANSCENTER ApS

Lindevang 3

9310 Vodskov

CVR nr. 77 48 44 18

Årsrapport
1/10 2017 – 30/9 2018
(32. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/2 2019

Jørgen Rosenbeck
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september.....	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for JR-FINANSCENTER ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Vodskov, den ²⁸ / 2 2019

Direktion:

Jørgen Rosenbeck

Bestyrelse:

Jørgen Rosenbeck

Anette Rosenbeck

Henriette Aaholm



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JR-FINANSCENTER ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JR-FINANSCENTER ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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.

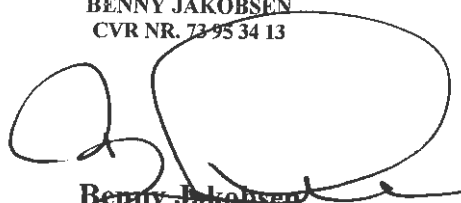
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Hjørring, den 28 / 2 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13



Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mne5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

JR-FINANCENTER ApS
Lindevang 3
9310 Vodskov

CVR nr.: 77 48 44 18

Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Hjemsted:

Aalborg Kommune

Direktion:

Jørgen Rosenbeck

Bestyrelse:

Jørgen Rosenbeck
Anette Rosenbeck
Henriette Aaholm



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes udvidelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer positiv udvikling fremover.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

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

Skat

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger

Bygninger og driftsmidler samt ekstraordinære leasingydelser afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 34.549.000)	50 år
Driftsmidler (restværdi kr. 0)	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til kursværdien på afslutningsdagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. oktober – 30. september

	Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat		163.543	326.824
Personaleomkostninger	1	(59.457)	(58.152)
Resultat før afskrivninger		104.086	268.672
Afskrivninger.....		(166.030)	(668.236)
Andre driftsudgifter		(14.411)	0
Resultat før finansielle poster		(76.355)	(399.564)
Finansielle indtægter		2.426	379.974
Finansielle omkostninger		(1.602.223)	(350.130)
Resultat før skat		(1.676.152)	(369.720)
Skat af årets resultat	2	1.102.600	(71.196)
Årets resultat		(573.552)	(440.916)
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.000	100.000
Overført til næste år.....		(678.552)	(540.916)
I alt		(573.552)	(440.916)



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Aktiver			
Inventar og driftsmidler		3.600	21.611
Forudbetaling til entreprenører.....		0	10.000.000
Ejendomme.....		34.645.531	10.543.686
Materielle anlægsaktiver i alt.....		34.649.131	20.565.297
Værdipapirer.....		0	4.170.000
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		0	4.170.000
Anlægsaktiver i alt.....		34.649.131	24.735.297
Andre tilgodehavender		2.634.774	100.892
Periodeafgrænsningsposter.....		2.651	0
Tilgodehavender i alt.....		2.637.425	100.892
Likvide beholdninger i alt.....		575.999	5.628.523
Omsætningsaktiver i alt.....		3.213.424	5.729.415
Aktiver i alt		37.862.555	30.464.712



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital	3	1.580.000	1.580.000
Opskrivningshenlæggelse.....		9.052.440	4.233.000
Overført resultat		14.479.261	13.551.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.000	100.000
Egenkapital i alt.....		25.216.701	19.464.333
Udskudt skat	4	92.400	1.195.000
Hensatte forpligtelser i alt		92.400	1.195.000
Kreditinstitut.....		9.398.201	9.400.627
Depositum		294.221	270.220
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	9.692.422	9.670.847
Gæld kreditinstitut.....		1.730.448	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.386	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.041.525	34.770
Anden kortfristet gæld.....		61.083	76.972
Periodeafgrænsningsposter.....		7.590	14.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		2.861.032	134.532
Gældsforpligtelser i alt.....		12.553.454	9.805.379
Passiver i alt		37.862.555	30.464.712
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	1.580.000	4.233.000	13.551.333	100.000	19.464.333
Årets opskrivning.....	0	6.425.920	0	0	6.425.920
Udskudt skat opskrivning	0	(1.606.480)	1.606.480	0	0
Betalt udbytte.....	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	(678.552)	105.000	(573.552)
Egenkapital ultimo.....	1.580.000	9.052.440	14.479.261	105.000	25.216.701





Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18	2016/17
	Pension.....	59.457	58.152
		<u>59.457</u>	<u>58.152</u>
	Antal beskæftigede i gennemsnit.....	1	1
2	Årets skat	2017/18	2016/17
	Årets skat	0	47.894
	Skat tidligere år.....	0	23.302
	Regulering udskudt skat	(1.102.600)	0
		<u>(1.102.600)</u>	<u>71.196</u>

3 Selskabskapital

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

4 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 94.400.



Noter til årsrapporten

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år
	I alt	<u>6.296.844</u>
		<u>6.296.844</u>

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 92.400.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 9.398.201, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018 kr. 34.645.531).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 16.000.000 ejerpantebrev med sekundær pant i bygninger og grunde
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018 kr. 34.645.531).

Pant i værdipapirdepot
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018 kr. 0).