

JR-FINANSCENTER ApS

Lindevang 3
9310 Vodskov

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2017

Jørgen Rosenbeck
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JR-FINANSCENTER ApS
Lindevang 3
9310 Vodskov

CVR-nr: 77484418
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Spar Nord A/S
9100 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 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.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 15/02/2017

Direktion

Jørgen Rosenbeck

Bestyrelse

Jørgen Rosenbeck

Anette Rosenbeck

Henriette Aaholm

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har fremover fravalgt revision

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JR Finanscenter Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for JR Finanscenter Aps for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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, 22/02/2017

reg rev FSR Danske revisorer

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		365.271	457.859
Eksterne omkostninger		-89.749	-106.303
Bruttoresultat		275.522	351.556
Personaleomkostninger		-56.956	-54.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-668.236	-668.236
Resultat af ordinær primær drift		-449.670	-370.680
Andre finansielle indtægter		731.252	1.140.021
Øvrige finansielle omkostninger		-369.182	-418.600
Ordinært resultat før skat		-87.600	350.741
Ekstraordinære indtægter		110.765	0
Ekstraordinære omkostninger		0	0
Ekstraordinært resultat før skat		23.165	350.741
Skat af årets resultat		-109.216	-221.161
Årets resultat		-86.051	129.580
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	98.000
Overført resultat		-186.051	31.580
I alt		-86.051	129.580

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		11.109.291	11.708.425
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.269	32.927
Materielle anlægsaktiver i alt		11.136.560	11.741.352
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.073.316	15.051.061
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.073.316	15.051.061
Anlægsaktiver i alt		21.209.876	26.792.413
Tilgodehavende skat		28.978	0
Andre tilgodehavender		24.240	553.332
Periodeafgrænsningsposter		196.863	0
Tilgodehavender i alt		250.081	553.332
Likvide beholdninger		9.587.399	4.792.265
Omsætningsaktiver i alt		9.837.480	5.345.597
Aktiver i alt		31.047.356	32.138.010

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		1.580.000	1.580.000
Reserve for opskrivninger		4.233.000	3.621.000
Overført resultat		14.092.248	14.278.299
Egenkapital i alt	1	19.905.248	19.479.299
Hensættelse til udskudt skat		1.195.000	1.807.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.195.000	1.807.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.454.990	9.867.683
Deposita		265.720	377.334
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.720.710	10.245.017
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Skyldig selskabsskat		256	115.538
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.142	251.536
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	239.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		226.398	606.694
Gældsforpligtelser i alt		9.947.108	10.851.711
Passiver i alt		31.047.356	32.138.010

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	opskrivnings henlæggelser	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1580000	3621000	14278299	19479299
Overført fra Udskudt skat	0	612000	0	612000
Årets resultat	0	0	-186051	31580
Egenkapital ultimo	1580000	4233000	14092248	19905248

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