

JR-Finanscenter ApS

**Lindevang 3
9310 Vodskov**

CVR-nummer 77484418

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den **28 / 3** 2023



Jørgen Rosenbeck

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

JR-Finanscenter ApS
Lindevang 3
9310 Vodskov

Hjemstedskommune: Aalborg
CVR-nummer: 77484418
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Bestyrelse

Jørgen Rosenbeck
Anette Rosenbeck
Henriette Aaholm

Direktion

Jørgen Rosenbeck

Revisor

Dansk Revision Hjørring
Registreret revisionsvirksomhed
Vandværksvej 14
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JR-Finanscenter ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, 28 / 3 2023

Direktionen:

Jørgen Rosenbeck

Bestyrelsen:


Jørgen Rosenbeck
Formand


Anette Rosenbeck


Henriette Aaholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JR-Finanscenter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JR-Finanscenter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 selskabets 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, selskabets 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.

Hjørring, 23 / 3 2023

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	3.633.414	3.735
1	Personaleomkostninger	-64.347	-64
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-266.379	-268
	Resultat før finansielle poster	3.302.688	3.403
	Finansielle indtægter	40.000	0
	Finansielle omkostninger	-395.534	-436
	Resultat før skat	2.947.154	2.967
2	Skat af årets resultat	-846.068	-414
	Årets resultat	2.101.086	2.553
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Overført resultat	1.986.686	2.440
	Resultatdisponering i alt	2.101.086	2.553

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	87.969.904	88.120
	Materielle anlægsaktiver	87.969.904	88.120
	Anlægsaktiver i alt	87.969.904	88.120
	Andre tilgodehavender	0	500
	Periodeafgrænsningsposter	22.246	25
	Tilgodehavender	22.246	525
	Likvide beholdninger	61.123	2
	Omsætningsaktiver i alt	83.369	526
	Aktiver i alt	88.053.273	88.647

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
3	Virksomhedskapital	1.580.000	1.580
	Reserve for opskrivninger	9.052.440	9.052
	Overført resultat	18.141.958	16.155
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Egenkapital i alt	28.888.798	26.901
	Hensættelser til udskudt skat	763.300	533
	Hensatte forpligtelser	763.300	533
	Kreditinstitutter	45.010.201	45.981
	Anden gæld	1.851.671	1.811
	Langfristede gældsforpligtelser	46.861.872	47.792
	Kreditinstitutter	5.725.653	3.149
	Selskabsskat	633.126	339
	Anden gæld	82.353	5.696
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.098.171	4.237
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.539.303	13.421
	Gældsforpligtelser i alt	58.401.175	61.213
	Passiver i alt	88.053.273	88.647
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september					
Saldo primo	1.580	9.052	16.155	113	26.901
Udbetalt udbytte	0	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	0	1.987	114	2.101
Egenkapital ultimo	1.580	9.052	18.142	114	28.889

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Pensioner	64.347	64
Personaleomkostninger i alt	64.347	64
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).		
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	615.868	368
Regulering af udskudt skat	230.200	46
Skat af årets resultat i alt	846.068	414
3		
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	1.580.000	1.580
Virksomhedskapital i alt	1.580.000	1.580

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 45.919, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 87.969.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 16.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 87.969. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 16.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen er ejendomsudlejning, der medtages i det år hvor udlejningen har fundet sted.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-80 år	kr. 87.969
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.