

JR-FINANSCENTER ApS

Lindevang 3

9310 Vodskov

CVR nr. 77 48 44 18

Årsrapport
1/10 2020 – 30/9 2021
(35. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/2 2022



Jørgen Rosenbeck
dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
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

3232

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 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 18/2 2022

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 2020 - 30. september 2021 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.

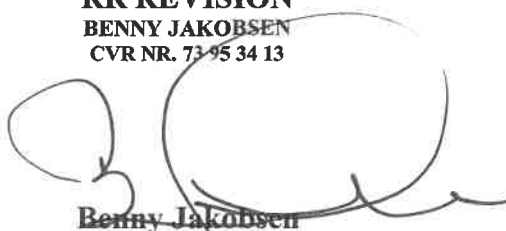
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 2022

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.

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

Nettoomsætning

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

Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

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 t.kr. 88.120)	50-80 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	2020/21	2019/20
Bruttoresultat		3.734.711	2.384.264
Personaleomkostninger	1	(63.586)	(62.174)
Resultat før afskrivninger		3.671.125	2.322.090
Afskrivninger, inventar og driftsmidler.....		0	0
Afskrivninger, ejendomme.....		(268.299)	(275.015)
Resultat før finansielle poster		3.402.826	2.047.075
Finansielle indtægter		36	711
Finansielle omkostninger		(436.314)	(1.013.991)
Resultat før skat		2.966.548	1.033.795
Skat af årets resultat	2	(413.958)	(323.100)
Årets resultat		2.552.590	710.695
 Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.000
Overført til næste år.....		2.439.590	600.695
I alt		2.552.590	710.695

Balance 30. september

	Note	2021	2020
Aktiver			
Inventar og driftsmidler		0	0
Ejendomme.....		88.120.170	89.882.349
Materielle anlægsaktiver i alt.....		88.120.170	89.882.349
Anlægsaktiver i alt.....		88.120.170	89.882.349
Periodeafgrænsning		24.623	0
Andre tilgodehavender		500.000	75.062
Tilgodehavender i alt.....		524.623	75.062
Likvide beholdninger i alt.....		1.771	7.068
Omsætningsaktiver i alt.....		526.394	82.130
Aktiver i alt		88.646.564	89.964.479

Balance 30. september

	Note	2021	2020
Passiver			
Selskabskapital	3	1.580.000	1.580.000
Opskrivningshænlæggelse.....		9.052.440	9.052.440
Overført resultat		16.155.272	13.715.682
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.000
Egenkapital i alt.....		26.900.712	24.458.122
Udskudt skat	4	533.100	487.400
Hensatte forpligtelser i alt		533.100	487.400
Kreditinstitut.....		45.981.068	47.261.621
Depositum		1.811.079	1.471.783
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	47.792.147	48.733.404
Gæld kreditinstitut.....		847.000	464.415
Pengeinstitut		2.301.639	4.203.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	73.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		4.236.696	3.863.003
Anden kortfristet gæld.....		6.019.270	7.680.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		13.420.605	16.285.553
Gældsforpligtelser i alt.....		61.212.752	65.018.957
Passiver i alt		88.646.564	89.964.479
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	1.580.000	9.052.440	13.715.682	110.000	24.458.122
Betalt udbytte.....	0	0	0	(110.000)	(110.000)
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	2.439.590	113.000	2.552.590
Egenkapital ultimo.....	1.580.000	9.052.440	16.155.272	113.000	26.900.712

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020/21	2019/20
	Pensionsbidrag	63.586	62.174
		63.586	62.174
	Antal beskæftigede i gennemsnit	1	1
2	Årets skat	2020/21	2019/20
	Årets skat.....	368.258	0
	Regulering udskudt skat.....	45.700	323.100
		413.958	323.100
3	Selskabskapital		
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
4	Udskudt skat		
	Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør <u>kr. 533.100.</u>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut		41.470.914
			41.470.914

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

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

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 46.828, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021 t.kr. 88.120).

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. 30.09.2021 t.kr. 88.120)

Pant i værdipapirdepot

(regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021 kr. 0).