JRST EJENDOMME ApS

Rodevej 6
4560 Vig

Årsrapport
16. januar 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2015

Jane Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JRST EJENDOMME ApS Rodevej 6 4560 Vig	
	Telefonnummer:	59304481
	CVR-nr:	35642099
	Regnskabsår:	16/01/2014 - 30/06/2015
Bankforbindelse	Nordea A/S	
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 Tureby DK Danmark	
	CVR-nr:	14569391
	P-enhed:	1000765485

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014/15 for JRST Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. januar 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rode, den 30/11/2015

Direktion

Jane Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i JRST Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JRST Ejendomme ApS for regnskabsåret 16. januar 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. januar 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tureby, 30/11/2015

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabets hovedaktivitet er køb, udlejning og salg af erhvervsejendomme.

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

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

Koncernregnskab
Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelses-bestemmelserne i årsregnskabslovens §110. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet JRST Holding ApS, Rodevej 6, Rode, 4560 Vig, CVR nr. 35 22 76 79.

Resultatopgørelsen
Nettoomsætning
Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatte-mæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen
Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.
Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi.

Der er ikke, for selskabets første driftsår, afskrevet på grunde og bygninger.
Bygningerne er overtaget i året og gjordt klar til udlejning.

Ejendommen er beregnet til en afskrivning basseret på en vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger : 50 år

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

Eventuel fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af selskabets materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger er medtaget til nominel værdi på statusdagen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 23,5%.

Gældsforpligtelser
Selskabets samlede gældsposter er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

.

Resultatopgørelse 16. jan 2014 - 30. jun 2015

	Note	2014/15
		kr.
Eksterne omkostninger		-201.307
Bruttoresultat		**201.144**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		495.569
Resultat af ordinær primær drift		**696.713**
Andre finansielle indtægter	1	16.533
Øvrige finansielle omkostninger	2	-170.315
Ordinært resultat før skat		**542.931**
Skat af årets resultat	3	-125.725
Årets resultat		**417.206**
Forslag til resultatdisponering		
Øvrige reserver		495.569
Overført resultat		-78.363
I alt		**417.206**

Balance 30. juni 2015

Aktiver

	Note	2014/15
		kr.
Grunde og bygninger		2.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	**4**	**2.100.000**
Anlægsaktiver i alt		**2.100.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		123.354
Andre tilgodehavender		21.237
Tilgodehavender i alt		**144.591**
Likvide beholdninger		55.552
Omsætningsaktiver i alt		**200.143**
Aktiver i alt		**2.300.143**

Balance 30. juni 2015

Passiver

	Note	2014/15
		kr.
Registreret kapital mv.	5	50.000
Reserve for opskrivninger		495.569
Overført resultat		-78.363
Egenkapital i alt	**6**	**467.206**
Hensættelse til udskudt skat		125.725
Hensatte forpligtelser i alt		**125.725**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.752
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.561.425
Anden gæld		35
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.707.212**
Gældsforpligtelser i alt		**1.707.212**
Passiver i alt		**2.300.143**

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2014/15 kr.
Renter, mellemregning	16.533
	16.533

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2014/15 kr.
Renter, kreditorer	54
Renter, mellemregning	169.407
Renter og gebyr, SKAT	854
	170.315

3. Skat af årets resultat

	2014/15 kr.
Aktuel skat	21.270
Ændring af udskudt skat	125.725
	146.995

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Tilgang	1.604.431
Kostpris ultimo	**1.604.431**
Årets opskrivning	495.569
Opskrivninger ultimo	**495.569**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.100.000**

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1,- kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse.

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	50.000	0	0	50.000
Opskrivningshenlæggelse	0	495.569	0	495.569
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-78.363	0	-78.363
Egenkapital ultimo	**50.000**	**417.206**	**0**	**467.206**

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventuelforpligtelser, end ovenstående og de i balancen anførte.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover ovenstående samt sædvanlige forretningsmæssige.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

JRST Holding ApS
Rodevej 6, Rode
4560 Vig
Cvr.nr. 35 22 76 79