



## RJR Holding ApS

Østerløkke 37  
6091 Bjert  
CVR-nr. 26977843

## Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.10.2024

---

**Rene Junker Rasmusen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.06.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

RJR Holding ApS

Østerløkke 37

6091 Bjert

CVR-nr.: 26977843

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

## Direktion

Rene Junker Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for RJR Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 04.10.2024

**Direktion**

**Rene Junker Rasmussen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i RJR Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RJR Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 revisors 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 den daglige 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, den daglige 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.

Kolding, den 04.10.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Per Schøtt**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og udlejning af udlejningsejendomme.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>985.853</b>	<b>1.040.126</b>
Personaleomkostninger	1	(684.621)	(654.250)
Af- og nedskrivninger	2	(233.159)	(239.397)
Andre driftsomkostninger		0	4.367
<b>Driftsresultat</b>		<b>68.073</b>	<b>150.846</b>
Andre finansielle indtægter		7.046	5.929
Andre finansielle omkostninger	3	(204.100)	(175.149)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(128.981)</b>	<b>(18.374)</b>
Skat af årets resultat	4	(21.349)	(46.603)
<b>Årets resultat</b>		<b>(150.330)</b>	<b>(64.977)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		50.000	100.000
Overført resultat		(200.330)	(164.977)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(150.330)</b>	<b>(64.977)</b>

# Balance pr. 30.06.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		21.954.769	22.166.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>21.954.769</b>	<b>22.166.794</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.954.769</b>	<b>22.166.794</b>
Andre tilgodehavender		15.337	13.850
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	8.512
Periodeafgrænsningsposter		286	286
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.623</b>	<b>22.648</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>197.878</b>	<b>181.138</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>213.501</b>	<b>203.786</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.168.270</b>	<b>22.370.580</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.129.547	5.329.877
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.304.547</b>	<b>5.554.877</b>
Udskudt skat		7.100	4.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.100</b>	<b>4.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.216.362	1.362.684
Skyldige sambeskatningsbidrag		18.249	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.234.611</b>	<b>1.362.684</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	153.712	160.932
Modtagne forudbetalinger fra kunder		88.872	105.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.124	42.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.892.473	14.693.785
Skyldige sambeskatningsbidrag		44.603	44.603
Anden gæld	7	403.228	401.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.622.012</b>	<b>15.449.019</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.856.623</b>	<b>16.811.703</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.168.270</b>	<b>22.370.580</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.329.877	100.000	5.554.877
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(200.330)	50.000	(150.330)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.129.547</b>	<b>50.000</b>	<b>5.304.547</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	681.135	650.842
Andre omkostninger til social sikring	3.486	3.408
	<b>684.621</b>	<b>654.250</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	233.159	239.397
	<b>233.159</b>	<b>239.397</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	147.200	143.400
Renteomkostninger i øvrigt	56.900	31.749
	<b>204.100</b>	<b>175.149</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	18.249	44.603
Ændring af udskudt skat	3.100	2.000
	<b>21.349</b>	<b>46.603</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	23.294.810	21.969
Tilgange	21.134	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.315.944</b>	<b>21.969</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.128.016)	(21.969)
Årets afskrivninger	(233.159)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.361.175)</b>	<b>(21.969)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.954.769</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	153.712	160.932	1.216.362	810.076
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	18.249	0
	<b>153.712</b>	<b>160.932</b>	<b>1.234.611</b>	<b>810.076</b>

## 7 Anden gæld (kortfristet)

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	21.277	20.698
Anden gæld i øvrigt	381.951	381.158
	<b>403.228</b>	<b>401.856</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RJR-R Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.111 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejningsaktiviteter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.