
JR Ejendomsinvest ApS

CVR-nr.: 39097125

Højvangsvej 19
8260 Viby J

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/06/2023

Jens Møller Boeriis
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JR Ejendomsinvest ApS
Højvangsvej 19
8260 Viby J

CVR-nr.: 39097125
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for JR Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viby J, den 20/06/2023

Direktion

Ronni Raunsmed
direktør

Jens Møller Boeriis
direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ombygning- samt køb og salg af fast ejendom, og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet er på nuværende tidspunkt omfattet af de danske kapitaltabsregler. Kapitalen forventes reableret ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

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, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger 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.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-79.674	-38.805
Resultat af ordinær primær drift		-79.674	-38.805
Øvrige finansielle omkostninger	1	-201.270	-100.237
Ordinært resultat før skat		-280.944	-139.042
Skat af årets resultat	2	0	31.018
Årets resultat		-280.944	-108.024
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-280.944	-108.024
I alt		-280.944	-108.024

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		4.970.812	3.654.608
Varebeholdninger i alt		4.970.812	3.654.608
Udskudte skatteaktiver		47.000	47.000
Andre tilgodehavender		18.018	18.018
Periodeafgrænsningsposter		31.979	0
Tilgodehavender i alt		96.997	65.018
Omsætningsaktiver i alt		5.067.809	3.719.626
AKTIVER I ALT		5.067.809	3.719.626

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-170.143	110.801
Egenkapital i alt		-120.143	160.801
Gæld til banker		3.181.880	2.233.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.420
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.006.072	1.314.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.187.952	3.558.825
Gældsforpligtelser i alt		5.187.952	3.558.825
PASSIVER I ALT		5.067.809	3.719.626

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	197.484	95.522
Øvrige finansielle omkostninger	3.786	4.715
	201.270	100.237

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	-31.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	-18
	0	-31.018

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.150 t.kr. i ejendomme.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.971 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0