
JR Ejendomsinvest ApS

CVR-nr.: 39097125

Højvangsvej 19
8260 Viby J

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/06/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 18/06/2025

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.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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 rentekomkostninger, 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 posterings 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.

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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		73.038	-36.873
Resultat af ordinær primær drift		73.038	-36.873
Andre finansielle indtægter		58	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-144.866	-274.778
Ordinært resultat før skat		-71.770	-311.651
Skat af årets resultat	2	216	-47.000
Årets resultat		-71.554	-358.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-71.554	-358.651
I alt		-71.554	-358.651

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		2.594.658	2.547.646
Varebeholdninger i alt		2.594.658	2.547.646
Tilgodehavende skat		0	6.000
Andre tilgodehavender		6.160	0
Periodeafgrænsningsposter		0	28.657
Tilgodehavender i alt		6.160	34.657
Likvide beholdninger		0	51.157
Omsætningsaktiver i alt		2.600.818	2.633.460
AKTIVER I ALT		2.600.818	2.633.460

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-600.348	-528.794
Egenkapital i alt		-550.348	-478.794
Gæld til realkreditinstitutter		1.317.918	1.349.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.317.918	1.349.825
Gæld til realkreditinstitutter		30.640	23.001
Gæld til banker		1.547	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.100	48.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.744.961	1.685.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.833.248	1.762.429
Gældsforpligtelser i alt		3.151.166	3.112.254
PASSIVER I ALT		2.600.818	2.633.460

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	143.366	237.706
Øvrige finansielle omkostninger	1.500	37.072
	144.866	274.778

2. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	47.000
Regulering vedrørende tidligere år	-216	0
	-216	47.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.348.558	30.640	1.317.918	1.186.119
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.348.558	30.640	1.317.918	1.186.119

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.595 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0