

Juul Investment A/S

Drosselvej 5

4760 Vordingborg

CVR-nr. 12656173

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. december 2017

Alan Erik Christoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Juul Investment A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 21. december 2017

Direktion

Rita Juul
Direktør

Bestyrelse

Alan Erik Christoffersen
Formand

Rita Juul
Direktør

Mika Juul Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Juul Investment A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Juul Investment A/S for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 21. december 2017

ENGELSTED PETERSEN

Statsaut. revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen

Statsautoriseret revisor

mne11683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Juul Investment A/S Drosselvej 5 4760 Vordingborg
CVR-nr.	12656173
Stiftelsesdato	1. december 1988
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Alan Erik Christoffersen, Formand Rita Juul, Direktør Mika Juul Christoffersen
Direktion	Rita Juul, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN Statsaut. revisionsanpartsselskab Farvargade 9b 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer og fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 2.279.298, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 35.351.392 og en egenkapital på kr. 29.253.048.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Juul Investment A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indgår i nettoomsætning og indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for hvor lejeperioden starter, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.208.583	270.829
Personaleomkostninger	1	-400.901	-395.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-262.032	-245.188
Driftsresultat		2.545.650	-370.217
Finansielle indtægter		909.528	254.440
Finansielle omkostninger		-464.188	-197.479
Resultat før skat		2.990.990	-313.256
Skat af årets resultat	3	-711.692	63.316
Årets resultat		2.279.298	-249.940
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.146.000	400.000
Overført resultat		-2.866.702	-649.940
Resultatdisponering		2.279.298	-249.940

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	11.079.375	10.749.900
Materielle anlægsaktiver		11.079.375	10.749.900
Anlægsaktiver		11.079.375	10.749.900
Tilgodehavende selskabsskat		137.137	138.675
Andre tilgodehavender		2.669	61.822
Periodeafgrænsningsposter		2.050	38.401
Tilgodehavender		141.856	238.898
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.420.740	3.696.266
Værdipapirer og kapitalandele		10.420.740	3.696.266
Likvide beholdninger		13.709.421	18.421.172
Omsætningsaktiver		24.272.017	22.356.336
Aktiver		35.351.392	33.106.236

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Selskabskapital	5	500.000	500.000
Overført resultat	6	23.607.048	26.473.750
Udbytte for regnskabsåret	7	5.146.000	400.000
Egenkapital		29.253.048	27.373.750
Hensættelser til udskudt skat		375.660	233.894
Hensatte forpligtelser		375.660	233.894
Gæld til kreditinstitutter		4.442.286	4.769.816
Deposita		305.833	523.904
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.748.119	5.293.720
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		165.300	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.412	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.673	57.629
Selskabsskat		450.622	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		123.516	103.592
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		107.042	43.651
Kortfristede gældsforpligtelser		974.565	204.872
Gældsforpligtelser		5.722.684	5.498.592
Passiver		35.351.392	33.106.236
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	326.787	332.540
Pensioner	49.680	44.035
Andre omkostninger til social sikring	5.002	5.023
Andre personaleomkostninger	19.432	14.260
	<u>400.901</u>	<u>395.858</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	246.575	235.054
Småanskaffelser	15.457	10.134
	<u>262.032</u>	<u>245.188</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	570.064	1.336
Udskudt skat	141.766	-66.530
Regulering af skat, tidligere år	-138	1.878
	<u>711.692</u>	<u>-63.316</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.036.621	13.036.621
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	576.050	0
Kostpris ultimo	<u>13.612.671</u>	<u>13.036.621</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.286.721	-2.051.665
Årets afskrivninger	-246.575	-235.056
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.533.296</u>	<u>-2.286.721</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.079.375</u>	<u>10.749.900</u>
5. Selskabskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. Selskabskapitalen er fordelt på 500 aktier a kr. 1.000.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	26.473.750	27.123.690
Årets tilgang	-2.866.702	-649.940
Saldo ultimo	<u>23.607.048</u>	<u>26.473.750</u>

Noter

	2017	2016
7. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	400.000	400.000
Udbetalt udbytte	-400.000	-400.000
Årets tilgang	5.146.000	400.000
Saldo ultimo	5.146.000	400.000

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/9 2017	Forfald indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.607.586	165.300	3.782.586
	4.607.586	165.300	3.782.586

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.