



## Juulsgaard A/S

Fjordlystvej 51  
9681 Ranum  
CVR-nr. 21728748

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.02.2023

---

**Jens Juul Dollerup Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Juulsgaard A/S  
Fjordlystvej 51  
9681 Ranum

CVR-nr.: 21728748  
Hjemsted: Vesthimmerland  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Annamarie Hede Sørensen, formand  
Jens Juul Dollerup Sørensen  
Maja Hede Juul Viggers

## Direktion

Jens Juul Dollerup Sørensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Juulsgaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 14.02.2023

## Direktion

**Jens Juul Dollerup Sørensen**

## Bestyrelse

**Annamarie Hede Sørensen**  
formand

**Jens Juul Dollerup Sørensen**

**Maja Hede Juul Viggers**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Juulsgaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Juulsgaard A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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.

Aarhus, den 14.02.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Brian Charles Schmidt**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45845

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i landbrugsejendom samt formuepleje i form af investeringer i aktier.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 1.101 t.kr. mod et overskud sidste år på 403 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet, henset til aktiemarkedets udvikling i 2022.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds-kapital %
Egne Aktier	56	55.600	10
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>56</b>	<b>55.600</b>	<b>10,00</b>

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>127.896</b>	<b>147.284</b>
Personaleomkostninger	1	(100.000)	(100.000)
Af- og nedskrivninger		(91.283)	(91.877)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(63.387)</b>	<b>(44.593)</b>
Andre finansielle indtægter		207.957	848.430
Andre finansielle omkostninger		(1.260.091)	(283.138)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.115.521)</b>	<b>520.699</b>
Skat af årets resultat	2	15.000	(118.136)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.100.521)</b>	<b>402.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.100.521)	402.563
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.100.521)</b>	<b>402.563</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		8.901.055	8.883.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.068	70.085
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.940.123</b>	<b>8.953.785</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.940.123</b>	<b>8.953.785</b>
Andre tilgodehavender		200.000	1.000.000
Tilgodehavende skat		163.722	75.291
<b>Tilgodehavender</b>		<b>363.722</b>	<b>1.075.291</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.739.329	13.081.178
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.739.329</b>	<b>13.081.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>265.689</b>	<b>401.129</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.368.740</b>	<b>14.557.598</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.308.863</b>	<b>23.511.383</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		556.000	556.000
Overført overskud eller underskud		10.380.559	11.481.080
<b>Egenkapital</b>		<b>10.936.559</b>	<b>12.037.080</b>
Udskudt skat		0	15.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>15.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.429.944	4.684.448
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.429.944</b>	<b>4.684.448</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	254.367	187.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.595.948	6.438.625
Anden gæld		74.545	131.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.942.360</b>	<b>6.774.855</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.372.304</b>	<b>11.459.303</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.308.863</b>	<b>23.511.383</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	556.000	11.481.080	12.037.080
Årets resultat	0	(1.100.521)	(1.100.521)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>556.000</b>	<b>10.380.559</b>	<b>10.936.559</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	118.136
Ændring af udskudt skat	(15.000)	0
	<b>(15.000)</b>	<b>118.136</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	9.577.265	562.844
Tilgange	77.621	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.654.886</b>	<b>562.844</b>
Af- og nedskrivninger primo	(693.565)	(492.759)
Årets afskrivninger	(60.266)	(31.017)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(753.831)</b>	<b>(523.776)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.901.055</b>	<b>39.068</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	254.367	187.407	4.429.944	3.696.402
	<b>254.367</b>	<b>187.407</b>	<b>4.429.944</b>	<b>3.696.402</b>

## 5 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	11.739.329
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.174.280)

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.901 t. kr. pr. 31.12.2022.

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat værdipapirdepot. Værdien af depotet udgør 11.739 t.kr. pr. 31.12.2022. Bankgælden udgør 0 kr. pr. 31.12.2022.

# 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, 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.

### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 skat**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

**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.

**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.